TRACTATUS
DE
Jure Emphyteutico
Oder
Bau-Recht/

Darinen
Umständlich und außführlich gehandelt wird / wie zwischen einen Grund-Herrn und einen Bau-Rechtern oder Erbbau-Rechtern / mit Aufrichtung / Veranleitung / Verkauffung / Veränderung / Verwürckung / Entsetzung / und andren vorkommenden Fällen / nach den gemeinen Rechten gesprochen werden solle.

Denen jenigen so Gerichts-Verwaltungen unter sich haben / ingleichen denen so Bau-Rechte besitzen und der Lateinischen Sprache nicht kundig / zum besten in Teutsch heraus gegeben.

Von
MARTINO PEGIO J. U. Doctore.
Und des hohen Domstiffts in Saltzburg gewesnen Syndico.

Franckfurt und Leipzig /
Bey Johann Martin Hagen / M. DCC XVII.

Vorrede
Nach Standes Gebühr hochgeehrter Leser.

Es hat zwar der weiseste unter den Königen / Salomo, schon zu seiner Zeit geklaget / daß des Bücher-Machens kein Ende und nichts Neues hervor komme/ das nicht schon vorher gewesen / welches mich nicht unbillig hätte abschröcken mögen gegenwärtigen Tractat Von Erb-Bau-Recht ans Liecht zu geben: Wie ich dann in Warheit versichern kan / daß in Ansehung dessen lange angestanden/ ehe ich mich entschliessen können erstbemelten Tractat gemein zu machen: Alleine nachdem ich gleichwohl in reiffe Erwegung gezogen / daß Salomonis Rede nur die unnützlich- und unnöthige / noch vilmehr aber die schädliche Bücher betreffe / diese Materie hingegen von Erb-Bau-Rechten von gar wenigen abgehandelt / und dazu noch in Latein vorgetragen wird / da doch die wenigste / welche solches vornehmlich angehet / besagter Sprache kundig : als habe mich endlich bereden lassen / disen Tractat Teutsch heraus zugeben/worzu mich über das die gütige Aufnahm meines ersten Tractats Von Recht und Freyheiten der Heyraths-Güther angefrischet / als welcher bereits viel Liebhaber gefunden und hoffentlich noch finden wird. Der geneigte Leser bediene sich dieser meiner Arbeit zu seinen Nutzen und erwarte nächstens meinen dritten Tractat Von Dienstbarkei-

ten / worinen zu finden ein vollkommener Unterricht / wie die Irrungen in den Stådten so sich wegen Mauren / Scheid-Mauren und gemein Mauren / Wänden / Dåchern / Dachtropffen / Aussehen / Fensterbrechen / Fensterbauen / Vorbauens / Höherbauens / Außgiessens / Bürdtragen / heimlich Gemach / Rauchfången / Bachöffen / Herdståtten / Hauß- und Hoffstätten / Kellergraben / eingefallener Gebåude. Jngleichen auf dem Land / wegen der Gangsteige / Landstrassen / Brucken / Steegen / Viehtreibs / Viehwayd / und Viehtråncken / Wasserleitungen / Wasserschöpffen / Fischdåmen / Schlachten / Gärten / Wiesen / Aeckern / Weinbergen / Zaunen / Mistgruben / Sandgraben / Stainbrüchen / Kalchbrennen / und Ziegelhütten / ꝛc. ꝛc. Gerichtlich und Rechtlich zu entscheiden / welches gewiß vor jedermänniglich / sowohl in denen Stådten als auf dem Lande wohnenden höchst nutzlich seyn wird / ich auch meines Orths keinen Fleiß spahren werde / daß das Buch præstire / was desselben Titul des mehreren verspricht.

M. Pegius J. U. Doctor.

Das

Das Erste Buch
Von
Bau- und Erb-Rechten.

Von dem Wort Emphyteusis, auch was und wie vielerley das Bau-Recht sey.

DAs Wort Emphyteusis wird ins gemein uneigendlich in viel Weg gebrauchet/ also/ daß etliche damit ein Erb-Recht wollen bedeutet haben / etliche aber ein Ord-Recht/ etliche ein Bau-Recht/ und etliche eine Besserung / so doch in demselben Wort deroe keines begriffen ist/ dann es aus der Griegischen Sprache von dem Wort Εμφυτένω Emphytevo quod est insero, sive planto, das ist vom Einzweigen / Einpflantzen / Anbauen oder Ansäen herfliesset. Aber so man das Wörtlein Jus hinzu setzet / und nennet es Jus Emphyteuticum, so kan man dardurch die vorberührten Bau-Rechte bedeuten. Weil es aber in den Gebrauch und Gewohnheit kommen / daß man durch diß Wort Emphyteusin

phyteusin die Bau- oder Erb-Rechte / will bedeutet haben / welches ich auch nicht streittig machen / sondern dabey lassen will.

Woher das Wort Bau-Recht kommt. Was das Bau-Recht sey.

Das Bau-Recht aber ist ein Verbündniß freyer Willkühr umb ein Guth / daß man einem Baumann leihet / damit er dasselbe Guth oder Erbe von roher Wurtzel arbeiten soll / welches vorher nicht gearbeitet ist / und die Verpflichtung / die der Herr und der Baumann umb das Guth gegen einander thun / wird zwischen beyden ein Recht / das man jetzo nennet Jus Emphyteuticum, das man bey den Alten ein Ord-Recht genennet hat. Zu unseren Zeiten aber verleihet man auch nicht allein rohe ungebauete Felder / sondern die gearbeiteten / und gewonnenen Grund-Stücke / von welchen man Zinßen giebet / nachdem / als sie sich beyde der Herr und der Baumann verbunden / und mit einander beredet / welches dann gleichfalls zwischen ihnen ein Recht wird. Ut L. perpetua quoque. C. de sacrosanc. Eccles. & L. 1. C. de Jure Emphyteutico.

Zweyerley Bau-Recht / ewiges Bau-Recht / zeitliches Bau-Recht / das man ein Leib-Geding oder Leib-Recht nennet.

Das Bau-Recht ist zweyerley / nemblich ewig oder stets-wärend / und zeitlich. Ewiges Bau-Recht ist dises / wann einem Baumann ein Erbeigen Zustetten oder ewigen Nutzen verlihen wird / das ist / so lang von demselben Erbeigen der Zinß dem Grund-Herrn oder das verlihene Einkommen bezahlet wird / so lange sollte es von dem Bau-Rechter noch seinen Erben / oder dem es der Bau-Rechter oder sein Erbe verkauffet / schencket und zum Heyrath-Guth gibet / oder auf einen jeglichen anderen Weeg verändert / nicht aufgehoben oder genommen werden. Ita est tex. expressus in §. Adeo. aut instit. de loca. & conduct.

Zeit

Zeitliches Bau-Recht ist / so auf eine / zwey / oder drey Syxt / oder Geburt verliehen und auf derselben Absterben verlediget / und dem Eigenthumer wiederum zuständig wird. Ut probatur in Auten. de non alienan. §. Emphyteusim aut. diese zeitliche Verleihung wird der Zeit ein Leib-Geding oder Leib-Recht genennet / dann man pfleget in die Briefe eine solche Clausul einzuleiben. Wir verleihen zu rechtē Leib-Geding Herrn NN. und NN. seiner ehelichen Hauß-Frauen / auch ihren Kindern und Enckelen auf aller derselben Leibes-Lebenlang / und nicht länger noch ferner ꝛc. ꝛc. Und wenn nun dieselbe Leiber mit Todt abgangen und nicht mehr im Leben sind / so seynd uns / und unsern Nachkommen die vorberührten Leib-Gedinge und Güther widerum frey ledig heimgefallen. ꝛc. ꝛc.

Daß die Bau-Rechte allein an liegenden Stucken aufgerichtet werden / und daß der Eigenthums Herr kan gegen Verleihung der Bau-Rechte am Zustand oder Willen Gelt nehmen aber nicht.

Bau-Rechte werden allein an liegenden Stücken verliehen. Ut in Auten. de alien. & Emphy. §. Licentiam damus & Auten. si quas ruinas & Auten. Perpetua C. de sacrosanc. Eccles. Und können auf zweyerley Art verliehen werden / entweder mit einem beschwährlichen oder aber gewinnlichen Titl. *Das Bau-Recht wird allein auf liegenden Stücken verliehen.*

Mit einem beschwährlichen Titl werden sie verlihen / so der Grund-Herr anfänglich gegen der Verleyhung *Die Bau-Rechte werden mit ge-*

wi[e]nlichen und beschwärlichen Titeln verlihen.

leyhung der Bau-Rechte von dem Bau-Rechter eine Summa Gelds einnimmt / und ihme folgends auf die Bau-Rechte einen kleinen Jährlichen Zinß anschläget.

Aber mit einem gewinnlichen Titl werden sie verlihen / wann der Herr anfänglich umb die Verleyhung kein Gelt zu Stund an / oder willenreich einnimt / sondern einen Jährlichen Zinß oder Einkommen auf die Bau-Rechte leget. Bar. in L. Si mihi & Titio in pe. col. ff. de verb. oblig.

Das Anleih-Geld ist kein wesentliches Stuck zu Aufrichtung der Bau-Rechte.

Und wo ein Grund-Herr gleich kein Geld umb die Bau-Rechte einnimmet / sondern sich an den Jährlichen Zinß oder Einkommen begnügen lässet / so ist der Contract der Bau-Rechte nichts weniger kräfftig / denn solches Willen-Gelt ist kein nothwendiges wesentliches Stuck / als müste man dasselbe in solchen Contract einnehmen / doch stehet das allein bey dem verleyhenden Herrn / daß er solches mag einnehmen oder nicht. Ita tenent Pe & Cy. in L. j. C. de Jure Emphy. & ibidem Saly. in 1. col. per tex. in Auten. si quas ruinas & in Auten. perpetua C. de Sacrosanc Eccles.

Daß der Contract der Bau-Rechte für sich selbst kräfftig / und eine besondere unterschidliche Art gegen dem Bestand / Verkauff und anderen Veränderungen hat.

Das die Bau-Rechte einen Unterscheid von anderen Contracten haben.

DEr Contract der Bau-Rechte ist für sich selbst kräfftig / hat auch von den Contracten der Bestände / Verkauffungen und anderer Veränderungen ein besondere abgesonderte Arth / Natur und Eigenschafft. L. I. C.

1. C. de Jure Emphyteut. & §. Adeo. Insti. de locati. & conducti.

Daß die Bau-Rechte sollen schrifftlich aufgerichtet / und die Bedingnüß darinnen kräfftig gehalten werden.

Wer sein aufligendes Guth einem andern vererben will / der soll es in Schrifften thun / und darinnen alle Fälle / die sich dabey ereignen bedinglich ausdrucken / dieselben Bedinge sollen auch durchaus in allen Articuln vestiglich gehalten werden. Ita est tex. in L. 1. C. de Jure Emphy. & §. adeo. Insti. de loc & conduc.

Das die Bau-Rechte schrifftlich sollen aufgerichtet werden.

Denn in Auffrichtung der Bau-Rechte ist die Verschreibung ein nothwendiges und wesentliches Stuck. Ita not. Jason in L. 1. C. de jure emphy. quod in hoc contractu emphyteutico pro ejus substantia requiratur scriptura, firmat apertè glo. sibi contraria in ver. alienationes. in L. 1. C. de jure emphy. & glo. in §. adeò in ver. neque ad locationem Insti. locati. & glo. in L. contrahitur ff. de pig. & gl. in L. pactum quod bona fide in gl. si C. de pact. & gl. Joan, An. plenior quam alia quæ sit in jure in C. 1. §. super ver. in scriptis de censi. Lib. VI. quæ enumerat XXVIII. casus in quibus de necessitate requiritur scriptura & de hoc multa allegat. Jason in L. I. in ver. scriptura. C. de jure emphy.

Die Verschreibung ist ein wesentliches Stuck zu Aufrichtung der Bau-Rechte.

Weil dann die Verschreibung ein nothwendiges und wesentliches Stuck ist zu Aufrichtung der Bau-Rechte / so kan dieselbe nicht unterlassen werden / es wurde sonst der Contract des Bau-Rechts von rechts wegen nichts seyn / dann es müssen die Bau-Rechte

Die Bau-Rechte müssen durch Schrifften und nicht Zeugen erwiesen werden.

durch Schrifften und nicht durch Zeugen erwiesen werden / und wann keine Schrifften deshalben anfänglich aufgerichtet wären / so werden Zeugnuß Persohnen zu Beweisung der Bau-Rechte nicht zugelassen.

Wann der Bau-Rechts-Brieff verlohren wäre / wie alsdann derselbe bewiesen werden soll.

Wann aber die aufgerichtete Bau-Rechts-Verschreibung verlohren wäre worden / so wird alsdann die Beweisung mit Zeugen zugelassen / doch daß dieselben allein von der Verschreibung und derselben Innhalt Zeugniß geben sollen. Jason in L. 1. C. de jure emphy. & in ea L. testium & ibi Bar. & cæteri C. de testibus. Bar. in L. sicut iniquum per gl. ibi C. de fide instru. & in Auten. si quis in aliqua C. C. de eden. & gl. in L. fi. in prin. in gl. iij. in ver. deperditum est. C. de iure emphy.

Derhalben soll der Bau-Rechter fürsichtig seyn / daß er seinen Erb-Recht-Brieff nicht verlieret / dann so er denselben verlieret / so wurde seine Gerechtigkeit wancken und vonnöthen seyn / daß am Tage offenbahr wäre / daß er seinen Bau-Recht Zinß 40 Jahr nacheinander bezahlet hätte. Per gl. 1. in L. ij. & ibi per Cy. & alios C. de jure emphy. Und wurde dannoch nicht genug seyn zu beweisen / daß er in vilen Jahren als ein Bau-Rechter den Zinß bezahlet habe.

Wie die Zeugen in denen Bau-Rechte ihre Kundschafft geben sollen.

Wo aber der Erb-Recht-Brieff umb die Bau-Rechte aufgerichtet gewesen / so möchte die Erweisung mit Zeugen fürgenommen werden / die da nicht von dem Contract, sondern von dem Erb-Recht-Brieff und seinen Innhalt Kundschafft geben sollen / und dieses wurde also genug seyn / wie wir dann von andern Handlungen reden / zu dero Wesenheit Verschreibungen nothwendig seyn. Ut no. in c. quoniam contra falsam. extra. de proba. in L. si prætor. §. 1. ff. de jud. & in c. quoniam de

her.

her. & in L. emancipatione & in L. sicut iniquum de fide instr.

So aber einer den Erb-Recht-Brieff und desselben Innhalt mit Zeugen beweisen wollte / so müste er solches mit 5. Zeugen thun / dann die Regel ist klar / daß / so offt die Beweisung durch Verschreibungen geschehen muß / und aber dieselbe verlohren worden / so kan es nicht weniger / dann mit fünff-Zeugen erwiesen werden. Ut L. testium & Auten. rogati. C. de testi. quod dictum dicit saly. & merito esse multum notandum in practica, quia non tangunt. Doc. in specie.

Der Erb-Recht-Brieff soll mit fünff Zeugen bewisen werden.

Das soll aber hier neben fleissig gemercket und behalten werden / wann einmahl die Bau-Rechte einem Baumann auf ewig vererbet und verliehen sind / daß man es alsdann von ihm ohne sonderbahre Verwürckung keines Weges aufheben / oder benehmen könne / obgleich ein anderer gerne ein mehrers und bessers davon reichen und thun wollte. Ita not. in L. 1. per illum tex. C. de fundis patri. lib. XI. & sequitur do Alexan. in Consi. LXXIX. incip. circa primum de quo quæritur. 1. coram quo domino in viij. col. ad fi. lib. 1. & ibi ampliat, & intelligit istud procedere etiam in persona privilegiata concedente in emphyteusin, puta in Ecclesia.

Das die ewigen Bau-Rechte ohne sonderliche Verwürckung von niemand aufgehoben sollen werden.

Wann aber der Bau-Rechter wider die Geding der Bau-Rechte handelt / so fällt er von dem Bau-Recht. Ita tenet Bal. in L. fi. § in ulti. col. C. communia delega. & in L. unica. §. 1. in iiij. col. C. de cadu. tot. & in L. fi. in ulti. not. idem no. Albe in L. 1. §. ait prætor. per illum tex. ff. de lo. pub. fru. Bal. in c. quærelam. ad fi. de jurejur.

So das Guth/darauf die Bau-Rechte liegen zum Theil beschädiget oder gar verdürbe/ wer alsdann den Schaden tragen solle.

So das Bau-Recht-Guth beschädiget oder gar verdürbe/ wer alsdann den Schaden tragen soll.

So dem Bau-Rechter ein Schaden aus unversehenen Zufall begegnet an seinem Bau-Recht-Guth/ so muß er denselben allein tragen/ es wäre dann ein solcher Schaden/ daß ihm sein Bau-Recht gar dardurch verdorben/ und er derselben weiter nicht geniessen möchte/ alsdann und sonst nicht muß der Grund-Herr solchen Schaden/ und nicht der Bau-Rechter/ dem nichts überblieben ist/ entgelten. Ita est tex. in L. 1. C. de jure emphy. & §. adeo in fi. insti. de loca. & conduc. concordat. c. potuit. in gl. 1. extra de locat.

Wann aber zwischen ihnen ein solches Geding beschlossen wäre/ wo gleich das Gut gar verdürbe/ daß der Bau-rechter nichts desto weniger den Zinß/ oder Dienst reichen solle/ so ist er alsdann in solchem Fall den Zinß zu reichen schuldig. Secundum Spec. in §. nunc aliqua versi CXXXVIII. in tit. de loc. & est bo. tex. in L. 1. in verbo. super omnibus, vel etiam fortuitis casibus.

So ein Erb-Recht-Hauß durch eine Erd-Klufft verfiele.

So einem ein Erb-Recht-Hauß durch eine Erd-klufft verfiel oder durch einen Wolckenbruch verdürbe/ so ist nichts weniger der Erb-Rechter den gantzen Zinß zu geben und den Schaden zu tragen schuldig/ dann ob gleich das Hauß verdorben ist/ so bleibet doch die Hauß-statt alleweg/ die da ist der fürnehmste Theil der Behausung. Jason in L. qui res §. aream. ff. de sol.

Und dieweil ein Theil an dem Erb-Recht überbleibet/ so kan der Bau-Rechter der Zinsung nicht ledig wer-

werden. Ut est tex. in d. L. 1. C. de jure emphy. cum concordan prœalleg. & ita in terminis teret Ang. in §. lex itaque in Auten. de non alie & est de mente Imo. in d. c. potuit. in XXXVII. col. & gl. in d. §. adeo & Spec. & Jo. An. in addi. in d. ti. §. nunc aliqua. versi. CXXXV. & etiam in ver. præcedenti.

Damit aber ein solcher Zinß gantz gereicht mag werden / so solle dannoch so viel an dem Bau-Recht-Grund überbleiben / daß einen solchen Zinß ertragen könne. Bar. in d L. 1. C. de jure emphy. quod bene no.

Daß die Zunehmung des Bau-Rechts-Gutes dem Bau-Rechter zustehet / und der Herr mag ihme deßhalben den Zinß nicht steigern.

Hergegen wird alle Zunehmung oder Besserung / so sich an dem Bau-Recht-Guth mercklich / offenbahr oder heimlich zuträget / dem Bau-Rechter zu seinem Nutzen zuständig / und wo gleich das Bau-Recht-Guth von solcher Zunehmung grösser oder weiter wirn / so kan doch der Zinß deßhalben nicht gemehret oder gesteigert werden / damit also eine Gegen-Gleichheit gehalten werde. Dann gleichwie aller Schaden / er sey gleich offentlich oder heimlich (wann nur das gantze Gut nicht verdürbdt) allweg den Bau-Rechter antrifft / also solle ihme auch der Nutzen billich zustehen. Ita tenet Albe. in ulti. col. in d. L. 1. C de jure emphy. post Jac. de Are. & Bar. & Saly. ibidem in II. col. & quod per augmentum contingens in re emphyteutica nunquam possit augeri pensio. Tenent Pe. & Cy. in VI. q. in d. L. 1. C. de jure emphy. & Jo. An. in addi. Spec. in d. §. nunc aliqua ver. CXXXV. & cano. in d. c. potuit. & ibi. Imo. in XXXVI. col. faciunt. no. per gl. illam multum notabilem & magistram in L. si merces §. vis major. in gl magna. super ver. cui & ibi Bar. ff. loc. de quo etiam vide Bal. in L. ea quæ C. de alluvio & paludi.

Daß der Bau-Rechter schuldig ist die Kosten / so ihm zu Unterhaltung des Bau-Recht-Gutes aufgehen selbst zu bezahlen und andere Bürden zu tragen.

Die Unterhaltung des Bau-Rechtens-Steuer und Scharwärch gehet alles über den Bau-Rechter.

DEr Bau-Rechter ist schuldig die grossen Kosten / so ihm zu Unterhaltung des Guths aufgehen / selbst zu bezahlen / und mag deßhalben von seinem Herrn nichts begehren. Jason. in d. L. 1. per tex. L. II. C. de jure emphy. & ibidem Odof. & Albe. in d. L. II. per illum tex. in ver. publicarum functionum.

Und so einer / Vermöge der Städtlichen Ordnungen schuldig ist / das gemeine Pflaster und den Weg vor seinem Hauß zu unterhalten/Steuren und Scharwärchen auszurichten / oder von gemeines Nutzens wegen etwas anders zuthun / so ist alsdann der Bau-Rechter solche Bürden von wegen seines Erb-Recht-Hauß das er besitzet / auch zu tragen schuldig Ita inferunt Odof. & Albe. per illum tex. in d. L. II. de jure emphy. alleg. etiam ad hoc L. hactenus. & L. si pendentes. §. si quid cloacarii ff. de usufr. & Jason in d. L. II. C. de jure emphy. facit L. fi. C. sine censu vel reli. & L. si ff. si propter pub. pensita.

So ein Erb-Recht-Hauß abbrennete / wer alsdann selbiges wiederum aufzubauen schuldig.

Der Bau-Rechter ist schuldig das

WO ein Erb-Recht-Hauß aus einem unversehenen Zufall abbrennete / so wurde sich darum das Erb-Recht

Recht nicht enden / dann es bleibet die Haußstatt/darauf das Erb-Recht lieget / noch verhanden / darauf dann wiederum ein Hauß auch wider den Willen des Grund-Herrn kan gebauet werden. Secundum Bal. notabiliter in L. 1. C. de jure emphy. in IIII. col. in verbo. modo revoco in dubium &c.

abgebrante Hauß auf seine eigene Kosten widerum aufzubauen.

Ja so ein solches Erb-Recht-Hauß abbrennet/ so endet sich nicht das Erb-Recht / sondern der Erb-Rechter ist schuldig dasselbige widerum aufzubauen / und wo er das nicht thut / so wird er dahin gehandhabet / daß er den gantzen Zinß / allermassen als wie das Hauß anfänglich gestanden / reichen muß. Ang. in d. §. lex itaque ad fi. in auten. de non alie.

Das Erb-Recht endet sich nicht durch Abbrennung des Erb-Recht Haußes.

Ob ein Bau-Rechter kan einen Wald ausrotten / und einen Wein-Garten darein pflantzen / und ob er kan wider den Willen deß Herrn auf eine Haußstädt darauf er Erb-Recht hat / ein Hauß bauen lassen.

Wo gleich der Bau-Rechter seine Bau- oder Erb-Rechte auf einen Wald hätte / so kan er doch denselben Wald wider des Herrn Willen nicht ausrotten/und einen Wein-Garten darein machen / unangesehen/daß solches eine Verbesserung wäre und man desselben besser geniessen könnte / dann es wurde also die Gestalt und Ansehen des Erb-Recht-Guths verändert. L. usufructuarius novum ff. de usufr. ita refert. de Nico. de matarel.

Daß der Bau-Rechter nicht kan einen Wald umbhauen und einen Weingarten daraus machen.

Aber

Ein Bau-Rechter kan auf eine Haußstatt ein Hauß bauen.

Aber auf eine Haußstatt kan der Erb-Rechter wohl wider den Willen des Grund-Herrn ein Hauß bauen / und ist dieser zweyer Unterscheid dieses die Ursache / daß / so man das Hauß abbricht / so wird wiederum daraus eine Haußstatt und kommet in ihren vorigen Form. Aber so man den Weingarten gleich wiederum ausrottet / so wird doch deßhalben kein Wald an dessen Statt / wie er zu erst gewesen. L. quæsitum §. illud fortassis ff de leg. III. Jason addit, quod ad ista bene faciat. L. Hactenus § fi. ff. de usufr.

So einer allein auf den Baumen eines Waldes und nicht am Grund ein Bau-Recht hätte.

Item so zwischen dem Herrn und Bau-Rechter gehändelt worden wäre / daß er allein auf den Baumen und nicht an Grund die Bau-Rechte haben sollte / so ist ein solches Bau-Recht kräfftig / so lange die Bäume dem Grund anhangen / von wegen der unbeweglichen Wurtzeln / und wo gleich die grünen Bäume abdorreten / und junge Schüßlinge aus ihnen herfürschossen / so wurde nichts weniger das Bau-Recht bleiben / in Ansehung / daß die Stamm-Wurtzeln nicht ausgedorret / sondern noch in dem Gewächs grünen. Bal. in L. l. in fi. C. de jure emphy. faciat ad hoc L. damni. §. si is qui uvas. cum gl. ff. de dam. infect.

Ende des ersten Buchs von Bau-Rechten.

* * *
* *
*

Das

Das Andere Buch Von Bau- und Erb-Rechten.

In disem andern Buch wird von Zinß und Dienst auch von Verwürckung und Entsetzung der Bau-Rechter gehandelt.

So der Bau-Rechter seinen Zinß / Stifft und Dienst nicht zu rechter Zeit reichet / wie / und wann er seiner Bau-Recht entsetzet kan werden oder nicht.

WAnn zwischen dem Grund-Herrn und Bau-Rechter kein Geding gemacht worden / wie oder wann er den Bau-Rechter entsetzen könnte / und aber der Bau-Rechter den schuldigen Zinß in dreyen gantzen Jahren nacheinander nicht bezahlet / so kan ihm der Grund-Herr von dem Bau-Recht entsetzen. Jason in L. II. C. de jure emphy. quomodo autem intelligatur istud triennium, declarat Bal. in L. Ædem in II. col. C. locat. & Cyn. in d. L. I. C. de jure emphy. in XI. q.

So der Bau-Rechter den Zinß in dreyen Jahren nicht bezahlet hat / kan er entsetzet werden.

Der von einer Kirchen ein Bau-Recht hat/ und den Zinß in zwey Jahren nicht bezahlet/ so kan er entsetzet werden.

Dergleichen/ so jemand der Kirchen oder Geistlichen Güter ein Bau-Recht besitzet/ so kan er derselben Bau-Rechte/ so er die Gült in zwey Jahren davon nicht bezahlet/ oder das Guth schlimmer gemachet hätte/ wiederum entsetzet werden/ und muß darzu die ausständige Gült bezahlen/ und den Schaden gleicher Weise ablegen. Ita est tex. ad litteram in Auten. qui rem C. de sacrosanc. Eccles.

Eben dermassen wirds auch gehalten/ wann eine Kirche ein Bau-Recht von einer sondern Persohn hätte/ und den Zinß zu rechter Zeit in dreyen Jahren (Joan. An. in Addi. spe §. Nunc aliqua versi XXII. & Saly & Jason in L. II. C. de jure emphy.) nicht reichte/ so fallet sie von ihrer Gerechtigkeit und wird davon entsetzet. Glo. est not. in d. Auten. qui rem C. de sacrosanc. Eccles. & Bal. in L. Placet eo tit. & glo. in d. c. potuit & Jac. Alva. in c. 1. in §. 1. in 1. q. de alie. feu. & ibi Bal in prin. illius tit. in III. col. ver. quœro nunquid Ecclesia. idem tenet do Ant. de But. in d. c. potuit. ubi plenè hunc passum examinat in c. constitutus Post. glo. & Doct. ibi, ex de reli. domi. Et idem tenet Specu. in §. Nunc aliqua in versi. XIIII. & seq.

Daß auch die Städt und die Minderjährige des Bau-Rechtr entsetzet können werden.

Dieses hat auch also Statt wider die Unvogtbaren oder Minderjährigen/ und wider eine Stadt/ die den Zinß nicht zahlen. Secundum Spec. in d. §. Nunc aliqua. in tit. in vers. XIIII. & XVII. & idem in omnibus istis tenet Marti. de fano in suo tractatu præsentis titu. in versi. VIII. quæritur quid si minor &c. &c. Et Bal. in addi. Spec. in tit. de locato. in X. col. & ideo etiam dicit idem esse in hæreditate jacente.

So der Verwalter der Stadt/ und Minderjähri-

Wo aber die Verwalter oder Administratores der Kirchen Minderjährigen und Städte nicht zu bezahlen vermöglich wären/ und den Zinß nicht zu erlegen hätten/

ten/daß also die dreyjährige Verweilung wider sie verschienen und sie von ihren Bau-Rechten gefallen wären/ so sollen sie doch auf ihr Begehren restituiret werden. Secundum Spec. & Joan. An. d. §. Nunc aliqua versi. XV. ad quod vide Par. in L. Imperatores ff. de publica. Und sie sollen innerhalb vier Jahren nebst verfallener Zahlung-Zeit/ restituiret werden. Secundum Spec. in d. §. nunc aliqua, versi. XVI. & ad hoc vide Bar. & Doct. in Auten. quas actiones C. de sacrosanc. Eccles. Ludo. in Cons. CCCCVII. incip. cum præsupponat proterra prati &c. &c.

gen auch der Kirchen unvermögend werden / den Bau-Rechts-Zinß zu bezahlen.

Ob gleich auch ein Grund-Herr ihm in Verleyhung der Bau-Rechte bedinglich austragen hätte/daß der Bau-Rechter alle Monath den Zinß zahlen solle/ und aber der Bau-Rechter solche Zahlung versässe/ so mag ihm doch der Grund-Herr weder in dreyen noch sechs Monathen/ sondern erst nach Verlauffung dreyer gantzer Jahre nach unbezahlten Zinß/ entsetzen. Jason in L. II. in ver. Ne autem, & tenet. Joan. An. in addi. Spec. in §. nunc aliqua in ver. LXXXVIII.

So der Grund-Herr gleich einen solchen Anstrag hätte/ daß der Bau-Rechter alle Monath den Zinß zahlen sollte/ so mag er ihm darum nicht entsetzen/ wann er gleich etliche Monat nicht bezahlet/ er hätte dann drey gantze Jahr verscheinen lassen.

So einer ein Schloß mit seinen zugehörigen Possessionen eines hohen Werths zum Erb-Recht empfangen und anfänglich eine grosse Summa Gelts zum Anleit gegeben/ und folgends einen Jährlichen Zinß benennet hätte/ also daß er Jährlich einen Pfenning zum Zinß geben wollte/ so ist ein solcher Contract kräfftig. Secundum Jaso. in L. 1. C. de jure emphy. Wo er aber den gemelten Zinß-Pfenning in dreyen Jahren nicht bezahlet hätte/ so verliehret er die Erb-Rechte/ unangesehen daß die Erb-Rechte eines hohen Werthes und der Zinß geringschätzig ist. Ita tenet glo. ordi. in auten. qui rem, C. de sacrosanc. Eccles. quam sequuntur ibi Bar. Bal. &

cæteri idem tenet Bal. in L. cum allegans in VII. opposi. C. de Usur. & in rubr. C. de contrahen. empt. in x. opposi. & in L. quamvis. per illum tex. ff. de condi. & demonstr. vide omnino Alex. in Cons. CV. lib. III. inci. magnifice præter. in VII. co. ad fi. & toto sequenti. cum concor. per eum allegatis.

So einer den Zinß nicht gar sondern nur zum Theil bezahlet / so fället er von dem Bau-Recht.

Wann aber der Bau-Rechter Jährlich 10. fl. Zinß bezahlen solte / und hätte allein einen Theil daran / als 5. fl. bezahlt / so fället er nichts wenigers von dem gantzen Bau-Recht. Ita tenet Jason in d. L. II. C. de jure emphy. & ita consuluit Old. Lau. in consi. XXIX. idem tenet Bal. in rub. C. de contrahen. empt. in X. q. & Albe. in d. auten. qui rem. idem tenet Imo. in d. c. potuit in XXXIX. col. idem tenet Imol. & ibi respondet ad omnia jura allegata in contrarium, maximè per Spec. & Jo. An. in d. §. Nunc aliqua versi XXIX.

Item / so der Bau-Rechter versprochen hätte ein hundert Gulden zur Straffe zu geben / im Fall so er den schuldigen Zinß nicht zahlet / und hätte hernach den Zinß nur eines Theils bezahlet / so wäre er umb die gantze Straffe verfallen. Jason in d. L. *II.* de jure emphy.

So der Bau-Rechter den gantzen Zinß bezahlet und einen einigen Pfening hätte anstehen lassen / so fället er von denen Bau-Rechten.

Und wo der Bau-Rechter den gantzen Zinß bezahlet hätte / daß nicht mehr dan ein eintziger Pfenning daran abgienge / so kan er nichts weniger seines Bau-Rechte beraubet werden. Jason in d. auten. qui rem. adde. no. glo. in L. Res bona. ff. de contrahen. empt quæ notabiliter tenet quod si res sit vendita sub pacto, quod nisi die statuta fuerit soluta pecunia, res sit inempta, quod si unus solus nummus desiit solvi res erit inempta. Dieses hat also seinen Vortgang / es wäre dann etwann ein Pfening aus Irrthum übersehen und unbezahlet blieben / so wäre es anderst. Per tex. notab. in L. Quamvis rationes ff. de

condi.

condi. & demonstr. quam ad hoc reputat sing. Bal. in L. pro hæreditariis in III. col. C. de hære. vel ac ven. Und so einer die gantze Summa deß Zinßes aus Unvermögen oder Armuth nicht gar zubezahlen gehabt / so fället er nicht von seinen Bau-Rechten / wann er anders willig und bereit ist zu bezahlen. Secundum Spec. in d. §. Nunc aliqua versi. XXIX.

So einer aus Armuth den Zinß nicht gar zu bezahlen vermag / so fället er darum nicht von seiner Gerechtigkeit.

So ein Bau-Rechter gestorben und viel Erben hinterlassen / darunter einen seinen Antheil an den Bau-Recht Zinß bezahlet / der andere aber drey gantzer Jahre mit Bezahlung seines Antheils verzogen hätte / wird gefraget / ob das gantze Bau-Recht dem Grund-Herrn verfallen / oder aber ob derselbige / der seinen Theil Zinß nicht bezahlt / solle seines Theils entsetzet werden: Antwort / daß derhalben das gantze Bau-Recht / und die Erben sämmtlich davon geschieden seyn sollen. Glo. ordi. in L. communi. dividundo in II. in prin. in glo. magna. in versi. confunderetur. ff communi divid. ubi latè disputatur hæc q. Istud idem tenet Hosti. in summa. in tit. de loca. in §. fi. in ver. quid si unus ex pluribus. Idem tenet Albe. in L. II. C de jure emphy. in IX col. idem finaliter tenet Spec. in d. §. Nunc aliqua. in versi. LXX. ubi late disputat hanc. q. allegando multa ad partes. idem etiam tenet ibi Jo. An. in addi. istud idem tenet Bar. post Dy. & Jac. But. ubi bene examinat hanc. q. in L. fraudari ff. de publica. & idem tenet Ange & Ludov.

So des verstorbenen Bau-Rechters Erben nicht alle / sondern nur etliche den Zinß bezahleten.

Jedoch hat es eine andere Meynung / so der Bau-Rechter allwegen erst am dritten Jahr eine einige Nutzung von dem Bau-Recht einnimmt / dann in selbigen Fall mag er nach Verfliessung dreyer Jahre / darinnen er den Zinß nicht bezahlet hätte / nicht entsetzet werden / sondern wo er den Zinß drey mahl drey / und

Wann der Bau-Rechter allemahl nur am dritten Jahr die Abnutzung einnimmet / so mag er nicht entsetzet wer-

den wo er gleich in drey gantzen Jahren keinen Zinß bezahlet.

also über neun Jahre unbezahlet hat anstehen lassen / so kan er alsdann seiner Bau-Rechte wohl entsetzet werden. Bal. in d. L. Aedem. in ll. col. & sequitur Alex. in L. divortio §. ob donationes in ulti. col. ubi omnino vide ff. sol. matri.

Item ob gleich der Zinß von dreyen Jahren unbezahlt bey dem Bau-Rechter ausstunde / so ist darum das Bau-Recht-Guth von Rechts wegen dem Grund-Herr nicht heimgefallen / es ist auch der Bau-Rechter von seiner Gerechtigkeit deßhalben nicht geschieden / sondern diese beyde beschehen erst / so es der Herr also haben will / und seinen Willen also erkläret hat. Secundum Bar. in L. ll. C. de jure emphy. & hoc idem dicit Bar. velle glo. parva. in L. ll. ff. si ager vectig. vel emphy. petat.

Wann ein Bau-Recht-Guth dem Grund-Herrn heimfalle / wie sich der Grund-Herr in Verwürckung des Bau-Rechter erklären soll.

Hieraus entstehet diese Nutzbarkeit / daß / so du deinen Bau-Recht-Grund von einem andern mit Klage wiederum an dich bringen oder beweisen wolltest / wie der Grund von wegen deiner habenden Bau-Rechte dir zugehörig sey / daß dir alsdann derselbe / als eine dritte Persohn die Einrede unbezahltes Zinses nicht fürwerffen mag / dann du fällest darum von deinen Bau-Rechten nicht / es geschehe dann durch Willen deines Grund-Herrns / deßwegen muß deines Herrn Wille und Meynung wissendlich vor Augen seyn. Ita Bar. sed idem per omnia tenet Ang. in L. ll. C. de jure emphy. qui etiam allegat. L. quam ad hoc reputat singularem in L. His consequenter §. j. cum glo ff. fami. her. ubi habetur in simili, quod tertius non potest objicere indigno: quod hæreditas ab eo ut indigno venit auferenda. Idem etiam per omnia tenet Sali. L. l. C. de jure emphy. in I. col. & Bal. ibidem in prin. & idem in effectu post multa concludit Spec. S. quod tertius non possit

ſit opponere emphyteutæ de ejus caducitate propter ceſſationem ſolutionis Canonis in tit. de locato §. Nunc aliqua in ver. LXVI. & ibidem Joan. An. in addi. idem etiam tenet Bar. in L. j. in fi. ff. ſi ager vecti. vel emphyteu. petatur & in L. II. de exce. rei judi. & in auten. qui rem. C. de ſacroſanc. Eccleſ. & ibi Bal. in II. & ulti. col. per multa fundamenta comprobat hanc ſententiam, & Bal. in d. L. His conſequenter. §. 1. idem etiam tenet Ang. in ꝯ. ſi vero in perpetuam in Auten. de non alie. ubi etiam ad hoc addit tex. in §. ſcire autem in ver. volentibus præpoſitis. eo tit. idem tenet d. Ant. de But in conſi. XXVII. & Pau. de Caſt. in conſi. CXXXIII. & in L. cum ſervum quiſpiam C. de ſervis fugi. & Pet. de Aneta. & Imol. in d. c. potuit.

Wann du einen Bau-Rechter von ſeiner Beſitzung verjagt hätteſt / oder die Beſitzung und Bau-Recht auf andere Arth an dich gebracht / und der Grund-Herr klaget nun darauf und wollte es einziehen / ſo magſt du den Grund-Herrn wohl abtreiben / durch die Exception daß der erſte Bau-Rechter / als dritte Perſohn ſein Bau-Recht noch habe. In hoc Bar. notabiliter tenuit, quod ſic, in L. indebitis ꝯ. Sed minimi in fi. per glo. ibi ff. de cond. indebi. & ibidem Albert. Ange. & Sali. & idem Bar. in L. II. in fi. ff. de exceptio. rei judi. facit quod no. Bar. in L. ſi alienam ff. ſo. matri. Dann alleweil des erſten Bau-Rechters Gerechtigkeit noch weret / kan die berührte Einrede fürgeworffen werden. Per prædicta.

Gleichfalls ſo der Bau-Rechter die Bau-Rechte unerſuchet der Kirchen oder ſonſt des Grund-Herrns verkauffe / ſo fället er darum nicht von ſeiner Gerechtigkeit / es ſey dann daß es der Grund-Herr alſo haben will / und ſich deßhalben erkläret. Ut probat ſali in L. fi. C. de

jure emphy. Jo. de Imo, in repe. c. fi. in XXXIV. col. de præscript.

Daß niemand umb versessene Gült vor Ausgang 2. oder 3. Jahren entsetzet solle werden.

Item so einer von einer Kirchen ein Bau-Recht hätte mit einem solchen Beding / daß er solle die Gült alle Jahr am Oster-Tag bezahlen / und es wären also zwey Oster-Täge verflossen / daß der Bau-Rechter die Gült nicht bezahlet hätte / und wären noch nicht zwey gantze Jahre verloffen / so wird er deßhalben nicht von seiner Gerechtigkeit gefallen seyn. Alex. in d. L. divortio. ℈. ob donationes ff. sol. matri. Et ita expresse tenet Joan. An. in addit. Spec. in tit. de loc. §. Nunc aliqua ver. LXXXVII. dann es müssen zwey gantze Jahr verflossen seyn / und ist nicht genug / daß eine Zahlung-Zeit vergangen ist. Et dicit ita sentire Cyn. in d. L. II. in X. vel XI. q. in fi. de jure emphy. & fuit de mente Bal in d. L. Aedem. dum dicit, quod si singulo semestri percipiebatur unus fructus æquæ principalis, licet cesset quis per duos aut tres semestres in solutione Canonis, non cadit à jure suo.

So aber ein Bau-Rechter die zwey oder drey Jahr mit unbezahlter Verzinßung übersässe / und nichts weniger das Guth inhielte / auch die Abnutzungen davon einnehme / und aber der Herr sich nie declariret hätte / daß er wollte den Bau-Rechter von seiner Gerechtigkeit geschieden haben / so ist alsdann der Bau-Rechter als ein Besitzer böses Glaubens schuldig alle Abnutzung und Einkommen / so sich nach Verscheinung der drey Jahre verfallen / dem Herrn zu zustellen. Ita Ange in ℈. si verò in perpetuum in auten. de non aliena. notabiliter tenet, quia malæ fidei possessor constitutus est, posito quod non cadat & malæ fidei possessor ad fructus præceptos restituendos tenetur. Alleg L. si fundum C. de rei vendi. & §. Hoc autem, in verbo redditus meliores & ℈. Si vero aliquis voluerit.

de aliena & Emphy. Adde quod hoc idem ante Angelum notabiliter tenet Spec. in d. §. nunc aliqua in versi. X. motus per simile de usufructuario, qui tenetur restituere fructus à tempore ususfructus finiti per L. si pater. C. de usufr. & ita etiam tenet Albe. in d. L. II. in VII. col. de quo etiam per Cyn. & Bal. in Auten. incestus C. de incestis myst. & Bal. in L. si pater C. de usufruct. & in fortioribus terminis Guil. de Cu. Ang. & Pau. de Cast. in L. 1. C. de his quibus ut indig. & id quod pro hac parte adductum est de usufructuario, firmat Jason. in L. II. C. de jure emphy. quia emphyteuta similis est usufructuario. ita notat Bal. in L. unica in §. 1. in IIII col. C. de cadu. tollen. Spec. in ti. de feudis in §. quoniam ver. XL. Albe in L. codicillis in prin. ff. de usu & usufruct. lega. & est glo. no. in c. 1. in fi. in verb. meliorem de investitu. de re alie. fac.

Wie der Grund-Herr sein Bau-Guth / so ihm umb die versessene Gült/ heimgefallen / einem andern verleihen köñe

So ein Bau-Recht dem Grund-Herrn umb die versessene Gült / die der Bau-Rechter von dreyen Jahren unbezahlet anstehen hat lassen zur Straffe verfället / so kan der Grund-Herr dieselben Bau-Rechte einem anderen wohl verleihen / und ist nicht nöthig / daß er den ersten ungehorsammen Bauer zu solcher Verleihung beruffe / vermahne / oder citire / oder ihm die Refirmation anbiete / sondern er kan solche Verleihung thun / obschon der ungehorsame Bau-Rechter abwesend wäre / und dessen kein Wissen hätte / und obs gleich wider seinen und seiner Nachkommenden Willen / Widersprechen und Verwiederung beschehe. Ita tenet Ludovi. Ponta in Consil. CCXII. incip. quoad primum quo quæritur &c. in primo dubio motus potissimum per L. ne cui C. loca & idem simpliciter sequitur Alex. in consil. VI. lib. III. incip. circa processum in ulti. col.

Wie die Erben absteigender Linie der verledigte Bau-Rechte widerum begehren könen und der Grund-Herr ihnen zu leihen schuldig ist.

Eben dermassen wirds auch gehalten / so einer sein Bau-Recht unersucht seines Grund-Herrns verkauffet/ und also von seinen Rechten fiele / dann in selbigem Fall können die Bau-Rechte einem anderen verliehen werden / wo gleich der erste Bau-Rechter nicht citirt oder ersucht wird. Ut not. declaras Bal. in c. quæ in Ecclesiarum in XI. col. de consti. & sequitur simpliciter Alexan. in cons. XLIIII. lib. III. inci. visa facti narratione & in dubio de quo quæritur in 1. col.

Wann sich aber ein Bau-Recht so auf etliche Leibe biß in die andere oder dritte Geburt verliehen gewesen (daß ich hier vorne ein Leib-Geding geheissen habe) auf Absterben / der letzten angesetzten Geburt endiget / und der Grund-Herr wollte die Bau-Rechte von neuem verleihen / so mögen die in absteigender Linie bitten / ihnen dieselben Bau-Rechte zu verleihen / das können sie leichtlich erlangen / und es geschicht ihnen unrecht / wo man es ihnen nicht verleihet. Im Fall aber das man es ihnen nicht wollte leihen / so können dieselben von der absteigenden Linie sich vor denen Obern beruffen / daß sie dem Grund-Herrn zwingen ihnen die Bau-Rechte zu leihen. Per tex. de jure canon. in c. bon. memor. de postula præla. ita signanter voluit Bar in L. 1. §. permittitur per istum tex. cum glo. no. ff. de aqua quoti. & æsti. & in L. 1. in fi. ff. de privi. creditorum, & illud idem quod Bar. de refirmatione tenet. sequit. do. Anto. de But. in c. 1. extra de locato & Ludo. in repe. rubricæ ff. de arbi. in XIX. col. & in LII. in prin. ff. sol. mat. & in L. prætor. §. fi. ff. de ope. no. nun. & idem per multa fundamenta firmat ipse Ludo. in ejus cons. XXII. incip. proposita mihi consultationes habendæ veritatem &c. & ibi respondet adducta contra istud. maximè ad d. L. ne cui C. loc. & ad l. dudum C. de contrahen. empt.

Das Begehren der Erben umb die Ver-

empt. cum simi. hoc tenet Bal. in additio. in ti. de loca. in XI. col. & in c. 1. quemadmo. feu. ad filium pertineat. ubi etiam tenet Bal. quod ista revocatio seu refirmatio debet potius fieri filiæ fœmininæ ipsius emphyteutæ quam agnatis. Dieses Begehren der Verleihung wurde aber nicht Statt haben / so die Bau-Rechte umb versessene und unbezahlte drey Jährige Gült dem Grund-Herrn heimgefallen wäre. Jason. in L. II. in verbo volenti. C. de jure emphy.

Leihung der Bau-Rechte hätte nicht statt / so die Bau-Rechte durch Verwürckung verlediget werden

So aber die Bau-Rechte obgemelter massen durch Absterben der angesetzten letztern Geburth verlediget worden / und die Absteigenden von denen Abgestorbenen die Verleihung in nächster Jahres-Frist / als sie der Verledigung wissend worden / nicht begehreten / sondern stille schwiegen / und also ein gantzes Jahr nach empfangenen Wissen vergehen liessen / so könnten noch möchten sie solcher Verleihung der Bau-Rechte darüber nicht mehr begehren. Quia talis facultas seu potentia petendi talem refirmationem præscribitur anno à tempore scientiæ & taciturnitatis, secundum Lud. in d. L. prætor. §. fi. & in d. rub. ff. de arbi. in XIX. col. per tex. not. in c. Titius filios si de feu. defun. conten. sit inter do. & agna. quem tex. ibi multum no. Bar. & dicit tenendum menti pro agnatis proximioribus seu pro consortibus. &c.

Wann die Erben der Verleihung in Jahr und Tag nicht begehrten / so seynd sie alsdann nach verflossener Jahres-Frist ausgeschlossen.

Der Bau-Rechter kan von seinen Bau-Rechten wider deß Grund-Herrn Willen nicht hinweg ziehen / damit er weiter kein Gült oder Stifft bezahlen dörffe. Secundum Bal. in L. II. in ver. volenti. in II. col. à contrario sensu. & ibidem Jason.

Daß der Bau-Rechter wider den Willen deß Grund-Herrn von dem Bau-Recht-Grund nicht abfahren mag.

So der Bau-Rechter von wegen der drey-Jährig-versessenen Gült von seinen Bau-Rechten gefallen / so verliehret er alle Besserung / die er auf dem Grund ge-

So der Bau-Rechter die Bau-Rechte

verwürcket/ so hat er auch die Besserung. verlohren.

gebessert / und er kan weder dieselben Besserungen noch den Werth derselben von dem Grund-Herrn begehren/ sondern er muß sie dem Grund-Herrn lassen. Secundum Bal. in L. II in ver. nomine meliorationis. C. de jure emphy. & idem tenet Bal. in rub. C. de Jure Emphyteut. & in L. senatus. §. marcellus ubi per alios ff. de lega. 1. & idem Bal. in c. 1. §. si vasallus & ibidem Jac. alvaro. in ti. hic finitur lex deinde consuetudines &c. & idem Bal. in L. fi. §. fi. C. communia de leg. & in L. 1. ff. loca & in L. in rem act §. fi. ff. de rei vendi. & in L. 1. in 1. col. in III. differentia C. de jure emphy.

Wann sich die Bau-Rechte durch Absterben der Leib/ oder nach Verscheinung einer benanten Zeit endiget/ stehen die Besserungen denen Erben zu.

Hergegen so die Bau-Rechte durch Abgang der letztern Geburt oder durch ein bestimmtes Ziel / so in dem Erb-Recht-Brieff benant gewesen / daß sich die Bau Rechte sollten in einer benandten Zeit endigen/ verlediget wäre worden / so wurde der Bau Rechter in solchen Fall die Besserungen nicht verliehren. Secundum Spec. in d. § nunc aliqua in versi. CXXXI. & Bal. in d. L. fi. §. fi. C. communia de leg. & in c. 1. §. si quis de manso. in VI. col. si de investi. feu. contro. fue. & in d. L. senatus in §. Marcellus & vide not. pe Rapha. cum. in consi. CCII. incip. Monasterium jure locationis perpetuæ.

So ein Geding gemachet wäre/ daß die Besserungen bey dem Guth bleiben/ solle dasselbe gehalten werden.

Wiewohl aber die Besserungen in berührten Fall/ so sich die Bau-Rechte durch Absterben des letztern Leib/ oder durch eine angesetzte Zeit endigen / nicht verlohren werden noch dem Grund-Herrn innbleiben / jedoch so etwas darwider in Aufrichtung der Bau-Rechter ausgetragen und bedinget worden / so ist dasselbige kräfftig: als so eine Kirche die eine Haußstatt zu Bau-Recht verliehen / und darinnen ausgedinget hätte / daß du daselbst hin ein Hauß bauen soltest / und so das letztere Geschlecht abgienge / daß alsdann die angezogene Hauß-

statt

statt sambt der Behausung dem GOttes Hauß heimfallen solle / so ist ein solches Geding kräfftig und solle also gehalten werden. Ita notabi. dixit Bar. in L. jubemus nulli. §. sane ultimo. per illum tex. C. de sacrosanc. Eccles.

So ich einen Bau-Recht-Grund von einem Grund-Herrn hätte / und derselbe wäre mit Todt abgangen und hätte noch mehr Kinder hinter ihme gelassen / daß ich also dem einen aus ihnen das jenige ausrichte / daß ich schuldig bin und dem andern nicht / ob ich dardurch die gantzen Bau-Rechte verliehre / darauf ist diese Antwort / daß ichs in diesem Fall nicht verliehre. Ita tenet Guil. de Cu. & Bal. in L. communis libertus. ff. de in Jus vocan.

So ein Grund-Herr mehr dan einen Erben verliesse / und der Bau-Rechter einem davon alleine den Zinß ausrichtet / ob er darum von seinen Bau-Rechten gefallen sey.

Wann aber der Grund-Herr seinem Bau-Rechter eine so grosse oder noch grossere Summa Geltes / als der Jahres-Zinß ist / schuldig wäre / und der Bau-Rechter hätte mit Bezahlung des Zinßes über 3. Jahre verzogen / so ist er darumb von seinem Bau-Recht nicht gefallen / wo er sich gleich der Compensation vor Ausgang der drey Jährigen Zeit nicht angebotten hätte / und doch bereith wäre die Gegenschuld an dem Zinß abzuziehen / und aufheben zu lassen. Ita tenet Jason. in L. II. in ver. ne autem q. XIX. C. de jure emphy. & ita notabiliter tenet Imo. in C. bona fides in IX. col. extra de deposito. & reputat multum tenendum menti. idem tenet Ang in L. semel mora ff. solu. mat. & Jo. Fab. & Jo. de Platea in §. in bonæ fidei Insti. de actio.

Ob der Bau-Rechter kan das Gelt / so ihm der Grund-Herr schuldig / an dem Zinß abziehen.

* * *
* *
*

So niemand von wegen des Grund-Herrn verhanden ist / deme der Zinß könnte bezahlet werden / als / wann der Grund-Herr mit Todt abgangen wäre und keinen Erben hinterlassen / ob der Bau-Rechter von seiner Gerichtigkeit falle / so er aus gehörten Ursachen den Zinß über drey Jahr hätte anstehen lassen.

So der Grund Herr stirbet / und der Bau-Rechter drey Jahr stille hält mit der Bezahlung deß Zinßes / so man noch den rechten Erben nicht weiß / ob er deßhalben die Bau-Rechte verwürcket.

SO der Grund-Herr abgestorben / und keinen Erben hinterlassen / oder so die Erbschafft noch lege und nicht angenommen wäre / daß man nicht wissen könnte / wer Erbe sey / oder seyn wolle / und der Bau-Rechter hielte mit Bezahluug der Zinßen über drey Jahr stille / so ist er darum nicht von seinen Bau-Rechten gefallen. Albe. in L. quarta. §. cæterum. ff. de dam. infec. tenet simpliciter quod isto casu emphyteuta non cadit à jure suo. Istud idem tenet Bal. in L. II. in ultimis verbis. C. de jure emphy. per tex. in L. prædia. ff. de actio. empt. idem tenet Hostien. in summa sua in ti. de loca. in §. quid si de natura. prope fi. ti. circa pe. col. in ver. quid si hæreditate alias est sub ver. quid emphyteuta promisit & d. Alexan. quem vide in Consi. XCII. incip. perspectis his quæ in themate narata sunt. in VI. col. ad fi.

Wann

Wann der Bau-Rechter im Gefängniß lege / und den Bau-Zinß nicht bezahlete / ob er von seinen Bau-Rechten entsetzet werde.

WAnn der Bau-Rechter im Gefängniß gehalten wurde / und den Zinß in dreyen Jahren nicht bezahlte / so könte er darum seiner Bau Rechte nicht entsetzet werden / dann wer im Gefängniß lieget / hat Ehehafft verhinderliche Ursachen / also / daß er von seines Verzugs wegen nicht kan von seiner Gerechtigkeit verstossen werden. Ita no. determinat. Ans. de Butr. in c. significante, in llll. no. extra. de pig. Und gesetzt / wo er gleich davon fiele / so soll er doch würcklich wiederum restituiret werden. Ex clausula generali. si qua mihi justa causa esse videbitur. per l primam in fi. & l. sed & si per prætorem. ex qui. cau. ma. So der Bau-Rechter in Gefängniß läge und den Zins nicht bezahlete.

So der Bau-Rechter wollte den Jährlichen Zinß und Stifft auf zwantzig oder dreyssig Jahr dem Grund-Herrn voraus zahlen / ob der Grund-Herr den Zinß anzunehmen schuldig sey.

SO der Bau-Rechter sich besorget / er möchte von seinen Bau-Rechten kommen / so er den Zinß in dreyen Jahren nicht bezahlte / wollte demnach solcher Sor- So der Bau-Rechter den Zins wolte auff etliche Jahr voraus bezahlen / ob

der Grund-Herr denselben anzunehmen schuldig sey.

Sorge vorkommen und den Zinß dem Grund-Herren auf künfftige zehen / zwantzig oder dreyssig Jahre voraus zahlte/so ist alsdann der Grund-Herr solche vorZahlung wider seinen Willen anzunehmen nicht schuldig / er kan auch zu solcher Annehmung nicht gezwungen werden. Es wird auch der Bau-Rechter darum nicht frey / oder der Entsetzung sicher seyn / wo er gleich die Vorzahlung auf berührte Jahr verpetschirte und zu dritter Hand hinterlegte. Dann einem Herrn nicht wenig daran gelegen / daß ihm sein Wein / Getraid/ Gänße / Hüner / Eyer / Käse / Schmaltz und anderes Jährlich zu rechter gewöhnlicher Zeit durch die Bau-Rechter gereichet / und er also durch solche Jährliche Reichung für einen Grund-Herrn erkennet werde / welches sonst mit einer Vorzahlung in Vergessenheit und Irrung des Eigenthums kommen möchte. Spec. in d. §. nunc aliqua in ver. XLII. & melius in ver. seq. & ibidem Jo. An. in addi. arguunt ad partes & finaliter concludunt, quod dominus invitus non compellitur recipere solutionem tot annorum, Idem tenet Cyn. in L. II. in ulti. q. C. jure emphy. & in L. si certis annis C. de pact. idem tenet Albe. in d. L. II. in IX. col. & ibidem Bal in ulti. col. idem tenet Marti. de fano in tractatu præsentis tit. in IX. q. istud idem tenet Bar. in L. eum qui alias incipit Jabolenus ff. de annui. lega Bar. in L. statu liberos conditioni §. fi. ff. de sta. li. Hoc idem tenet Guil. de cu. & Bal. in L. plures in fi. C. de fide instru. idem Bal. in L. si quis argentum in fi. III. col. C. de dona. & in L. filius fa. §. divi. & j. ff. de lega. 1. Pet. de Anch. in d. c. potuit. & ibi Imola in in XLIIII. col. & mod. in L. stipulatio ista §. inter certam ff. de verb. ob.

Ob

Ob ein Glaubiger/ dem die Bau-Rechte umb eine Schuld verpfändet seyn/ könne den Bau-Recht-Zinß bezahlen/ damit dieselben Bau-Rechte nicht verwürcket werden.

WAnn einem ein Bau-Recht-Grund um Schulden verbunden ist/ so mag derselbe Glaubiger die Jährlichen Bau-Recht-Zinß wohl davon ausrichten/ und wird durch dieselbe seine Zahlung dem Bau-Rechter sein Bau-Recht erhalten. Tex. est not. in L. vectigali. in ver. tam debitor quam creditor. ff. de pig. & ibi illum tex. ad hoc no. Bar. & Ange. Also wird dem Glaubiger durch seine Zinß-Zahlung seine Pfands-Gerechtigkeit/ die er an dem Bau-Recht-Guth hätte/ erhalten/ die sonst abseyn wurde/ so sein Schuldner von denen Bau-Rechten durch nicht Bezahlung fiele/ und wird durch diese deß Glaubigers Zins-Zahlung dem Bau-Rechter sein Bau-Recht erhalten. Jason. in L. II. in ver. ne autem C. de jure emphy.

Ob ein glaubiger dem die Bau-Rechter verpfändet seyn/ mög den Zinß anstatt des Bau-Rechters außrichten.

Ob die Zinß-Zahlung / so durch eine dritte gar frembde Persohn geschehen / dem Bau-Rechter zu Nutzen und Erhaltung seiner Bau-Rechte komme / der sonst den Zinß in dreyen gantzen Jahren nicht bezahlet hätte.

SO eine dritte Persohn/ als ein Procurator oder Aus-Richter deß Bau-Rechters den Zinß von wegen

Ob die Zinß-Zahlung/ so durch ein drit-

te und fremde Persohn geschehen dem Bau-Rechter zu Erhaltung seiner Bau-Recht dienstlich sey.

des Bau-Rechters ausgerichtet und bezahlet hätte / so wäre alsdann solche Bezahlung dem Bau-Rechter fürträglich. Per L. solvendo & L. quæ utiliter ad fi. ff. de nego. gest. & per regulam notabilem: quia quotiescunque tractatur de conservatione juris realis: ut est hic de conservatione juris emphyteutici, semper factum neg. gest. prodest ad illius juris conservationem & retentionem L. Arboribus. §. Quid tamen ff. de Usufr. & ita tenet Ang. in d. L. Lex vectigali, & Ludo. Ro. in consi. CIII. incipi. viso propositæ questionis themate &c. juxta prin.

Dergleichen / wann ich von einer Kirchen ein Bau-Recht hätte / und wären dieselben Bau-Rechte an eine dritte Persohn kommen / die es biß über zehen Jahr besessen / und allezeit den Zinß in seinen eigenen Nahmen bezahlet / und nicht anders geglaubet hätte / als geherten ihm die Bau-Rechte selbsten zu / ich aber / als der Bau-Rechter hätte nichts bezahlet / sondern wäre die berührte zehen Jahre über mit der Bezahlung saumig gewesen / so kan ich dannoch von den Bau-Rechten nicht geschieden werden / dann es kommt mir die Bezahlung der dritten Persohn / die gar keine Gerechtigkeit auf denen Bau-Rechten gehabt / zu gut / und zu Erhaltung meiner Gerechtigkeit / es will auch gar nicht daran gelegen seyn / wer die Bezahlung gethan habe / wann es nur bezahlet ist. Quia ubi tractatur de conservatione juris realis, ut est hic de conservatione juris emphyteutici, non refert à quo solvatur, aut quomodo, aut cujus nomine, dummodo solutum sit. d. L. arboribus. §. quid tamen. & expressius in L. qui fundum ff. quemad. ser. amit. plures allegat. vide apud Jason. in L. II. in ver. ne autem C. de jure emphy.

Wann

Wann aber der Grund-Herr die Bezahlung von der dritten Persohn nicht annehmen wolte / so kan man ihn wider seinen Willen nicht darzu halten. Bal. in L. Acceptam in ulti. col. in XXV. q. C. usur.

Der Grund-Herr ist nicht schuldig den Zinß von einer dritten Persohn einzunehmen.

Denn weil der Bau-Rechter schuldig ist seinen Zinß nicht allein von wegen der Quitung oder ledig Zehlung / sondern auch / daß er seinen Grund-Herrn dardurch erkennen solle zu bezahlen / und aber solches nicht kan durch einen Dritten geschehen / so folget daraus / daß eine dritte Persohn nicht mag den Zinß wieder den Willen deß Grund-Herrn bezahlen. Sali in L. acceptam in fi. in ulti. q. C. de usur.

Die Zinßzahlung solle durch den Bau-Rechter geschehen / damit er den Grund-Herrn für seinen Herrn erkenne

Und wo gleich die dritte Persohn den Zinß verpetschieret hinterleget / und aber solches wider den Willen deß Grund-Herrn geschehe / so wurde doch dieselbe Hinterlegung dem Bau-Rechter in nichts fürtragen. Ita tenet Jason. in L. II. in ver. Ne autem in XXVII. q. C. de jure emphy.

So nun ein Bau-Rechter einer sonderen Persohn zugehörig / die die Bezahlung der Gült über drey gantze Jahre übersessen hätte / so wird er ferner zu Entschuldigung seines Verzugs nicht zugelassen / aber mit den Bau-Rechtern der Kirchen wird es anderst gehalten. Jason. in d. L. II. in verbo. Ne autem in XXIX. q. C. de jure emphy. latissime de hoc disputat & concludit, quod si emphyteuta privati cessaverit triennio à solutione Canonis, non poterit postea solvendo moram purgare, ut ibi per eum.

So der Grund-Herr den Bau-Rechter um Bezahlung des Bau-Recht-Zinß ersuchete / und der Bau-Rechter sagte / es wäre das Guth kein Bau-Recht / er wäre auch kein Bau-Rechter / ob er dardurch seine Bau-Rechte verliehret.

So der Bau-Rechter der Bau-Rechter laugnete und spräche / er wäre kein Bau-Rechter / ob er dadurch seine Gerechtigkeit verliehre.

WAnn der Grund-Herr den Zinß von seinem Bau-Rechter heischte / und forderte / der Bau-Rechter aber es laugnete / als wäre das Guth kein Baumanns-Recht / er wäre auch kein Bau-Rechter / wo er dann solches mit seinen Wissen und wider sein selbst Gewissen verlaugnete / und wurde alsdann der Lügen durch seinen Grund-Herrn überzeiget / so ist er von seinen Bau-Rechten und habender Gerechtigkeit gefallen / aber anderst wäre es / so er das Läugnen aus Unwissenheit gethan hätte / weil er nicht gewust / ob es Bau-Recht sey oder nicht / als wann er des vorgewesenen Bau-Rechters Erbe und Nachkömmling wäre. Ita tenuit Inno. in c. cœterum. ex de judi. Et facit L. in alterius. ff. de reg. jur. istud item tenet Ange. in L. fi. in j. col. per illum tex. ff. de rei vendi.

So

So ein Bau-Rechter in der Welt herum zöge / daß niemand wissen könte wo er wäre / und ob er noch im Leben oder nicht / so ist die Frage / wie es alsdann mit dessen Bau-Rechten solle gehalten werden.

So man nicht könte wissen / ob der Bau-Rechter lebendig oder todt / oder wo er im Lande wäre und wie es mit der Zinßzahlung seines Verwalters solle gehalten werden.

Wann der Bau-Rechter vom Hause abwesend wäre und in der Welt hin und wider striche / daß niemand könte wissen / ob er lebendig oder todt sey / oder wo und an welchem Orth er wäre / hätte auch weder Kinder noch Enckel absteigender Linie / und doch darneben einen Procuratorem, oder Verweser gelassen / der alle Jahre jährlich die Stifft und Dienst dem Grund-Herrn bezahlen sollte / und der Grund-Herr aber den Dienst von den Verweser nicht einnehmen wollte / von wegen dessen / daß man zweiffelt und keine Warheit könnte haben / von dem tödtlichen Abgang des Bau-Rechters / der Verweser aber wolte dargegen bey der Besitzung bleiben / so lange biß man ihm gewißlich von dem Absterben des Bau-Rechters erinnern könnte. So kan der Grund-Herr die Bau-Rechte nicht einziehen / er hätte dann gewisse Kundschafft / daß der Bau-Rechter mit Todt abgangen wäre. Quia ille qui nititur & fundat se super morte alterius, debet eam probare, saltem per famam, alias præsumitur in dubio vivere. L. siquidem & ibi no. C. So. mat & L. II. §. si dubitetur ff. quemadmo. testa. aperi. *Ita* putat verum esse Jason in L. II. in ver. ne autem in XXXIV. q. C. de jure emphy.

Der Grund-Herr ist schuldig den Todt des Bau-Rechters zu beweisen / so er das Bau-Recht wollte einziehen.

Wann der Bau-Rechter seine Bau-Rechte verwürckt / daran er über fünff hundert Ducaten mit Besserung geleget / und der Herr hätte ihm die Verwürckung nachgesehen / ob solche Nachsehung einer Insinuation bedürffe.

So dem Bau-Rechter seine Verwürckung nachgelassen / und die Bau-Rechter gestunden ihm über 500. Duccaten / so bedarff solches nachlassen keiner gerichtlichen Insinuation.

SO der Bau-Rechter viel an dem Bau-Recht Grund gebessert hätte / daß sich dieselben Besserungen auf eine grosse Summa Geltes erstrecketen / und hätte in dreyen gantzen Jahren keinen Zinß bezahlet / daß ihm sein Grund-Herr wann er wollte / in diesem Fall von denen Bau-Rechten entsetzen könnte / und der Bau-Rechter verlöhre dadurch alle seine Besserungen / wie hie oben gemeldet worden ist / und aber der Grund-Herr ihm solche Verwürckung oder Entsetzung nachgesehen und verziehen hätte / ob solche Nachsehung damit sie kräfftig wäre / im Fall da sich die Bau-Rechte und Besserungen über fünff hundert Ducaten erstreckten / bey der Obrigkeit sollte insinuiret werden. Juxta formam l. si quis argentum. C. de do. & L. illud. C. de sacrosanc. Eccles. & L. Modestinus ff. de do. darauf wird geantwortet durch den Baldum in c. 1. circa prin quid juris si post alie. seu vasallus illud recuperet in usibus feu. Daß keiner Insinuation vonnöthen sey / dann dieses wird mehr für ein Nach- oder übersehen / als für eine rechte Donation gehalten. Allegat L. in ædibus. §. 1. juncta d. L. Modestinus. ff. de donat. istud idem tenet etiam ipse Bal. in L. si mulier ff. de condi. bo. causam.

So

So der Bau-Rechter versprochen hätte dem Grund-Herrn den Zinß in gewisser groben Müntze/ die zu der Zeit aufgerichteter Bau-Rechte läuffig gewesen/ zubezahlen/ und wäre folgends dieselbe Müntz in Abschlag kommen/ wie es alsdann zwischen sie beyden solle gehalten werden.

WAnn der Bau-Rechter seinem Grund-Herrn versprochen hätte den jährlichen Zinß alle Jahr in einerley gewisser grober Müntz/ die zu der Zeit deß aufgerichteten Contracts der Bau-Rechte läuffig gewesen/ zubezahlen/ und dieselbe Müntze hätte sich folgends geändert/ daß sie an ihrem Werth abgenommen/ nun wollte der Bau-Rechter den Zinß mit derselben alten Müntz nach den alten Werth bezahlen/ Vermöge und Innhalt deß aufgerichteten Contracts/ der Grund-Herr aber wollte dieselbe Bezahlung nicht annehmen/ sondern will mit der guten alten Müntz in dem Werth/ wie dieselbe jetzo gängig/ und nicht wie sie zur Zeit des gemachten Contracts läuffig gewesen/ bezahlet seyn/ wird dahero gefraget/ was hierinnen recht sey/ worinnen dann dieser Unterschied gebrauchet wird.

So der Bau-Rechter dem Herrn versprochen hätte mit alter Müntz den Zinß zubezahlen.

Erstlich wann die alte Müntz an der Materie oder Müntz-Schlag (Gebräch) geändert wäre worden/ und man finde noch eine alte Müntze dero Gang nicht verbotten wäre/ so möchte der Zinß von derselben alten Müntz

Unterscheid/ von wegen Bezahlung des Zinses/ so sich der Müntz Schlag verändert.

Müntz bezahlet werden / so aber derselben Müntz-Lauff verbotten wäre worden / so solle der Zinß von der neuen Müntze bezahlet werden / doch nach dem Werth und Anschlag der alten Müntze / das ist / so ferne die neue Müntze in einem wenigern Werth / als die alte wäre / so soll man so viel darauf geben / biß der Werth der alten Müntze erstattet werde. Utrunque expresse dicitur in C. olim causam & in c. cum canonis. ex. de censi.

Zum andern / so die alte Müntze allein in ihrem Valore oder Werth geändert worden / und der Schuldner mit der Bezahlung nicht säumig gewesen / so kan er alsdann mit der alten Müntz die Zahlung thun / in dem Werth und Anschlag / wie dieselbe zur Zeit gemachten Contracts läuffig gewesen ist. Hanc q. format Al. de vo. in L. II. in XII. col. C. de jure emphy. & ibidem Jason multa ad hoc allegat.

So der Grund-Herr in einem besonderen Fürstenthum / und der Bau-Rechter in einem anderen Land oder Gebiet wäre / ob der Bau-Rechter schuldig sey / den Zinß aus seines Landes-Fürsten Land / seinem Grund-Herrn zuzutragen.

Ob der Bau-Rechter schuldig sey / den Zinß dem Grund-Herren ausser Landes nach zu tragen.

So ein Saltzburgischer Prælat etliche Bau-Rechter in Bayerland hätte / ob dieselben Bau-Rechter schuldig seyn / die Stifft oder Zinß demselben Prælaten oder Grund-Herrn in seine Wohnung / die er im Bißthum Saltzburg hätte / nachzutragen: darauf ist die Ant-

Antwort / daß die Bau-Rechter nicht schuldig seynd / den Zinß aus dem Land / darinnen sie haußsässig sind zu tragen. Ita determinat Albe. post ubertum de Bobio. Aber wohl ist der Prælat schuldig seine Gesanden zuschicken / den Zinß zu empfangen. Per L. cum hi §. eam ff. de transact. & L. idem illa. in prin. cum glo. notabili in verbo, no venit. ff. de constip. Und wo der Prælat oder Grund-Herr umb den Zinß nicht schicket / so möchten die Bau-Rechter den Zinß in Bayerland hinterlegen / und wäre also genug gethan / dann der Bau-Rechter ist nicht schuldig mit der Verzinßung aus seines Landes-Fürsten Gebiet zu gehen. Tenet Bar. in d. L. item illa. in prin. in II. col.

Dergleichen wann ein solcher Bau-Rechter / der in einem andern Gebiete sitzet / und einen Zinß zubezahlen schuldig wäre / sich in seinem Hauße an dem Tag / daran er den Zinß bezahlen solle / finden liesse / und spräche / ich bin willig und bereith den Zinß oder die Stifft zubezahlen / wann nur jemand da wäre / der es von mir annehme / rc. Und liesse solches in ein Instrument oder Brieff zeichnen. Bar. in d. L. Item illa Jason super ista materia multa allegat. in L. II. in ver. ne autem in XXXVII. q. c. de jure emphy.

Wie der Bau-Rechter in seinem Hauß bezeugen soll / daß er den Zinß bezahlen wolte.

So auch der Grund-Herr und der Bau-Rechter / jeder in einem besonderen Gebiet wären / und der Bau-Rechter hätte ausdrücklich verheissen / den Zinß dem Grund-Herrn in seinem Hauße zu bezahlen / und aber der Grund-Herr sein häußliche Wohnung verändert / und sich auf ein anders Orth gesetzet / so ist alsdann der Bau-Rechter in Krafft des Gedinges schuldig / dem Grund-Herrn den Zinß in seine neue Behaußung nachzutragen / wo ihme anderst nichts oder wenig mehr darüber

Daß der Bau-Rechter schuldig ist / seinem Grund-Herren den Zinß in ein anderes Gebieth nachzutragen / wann sie sich dessen also verglichen haben.

über gienge. Bal. in L. acceptam in XIV. q. C. de usur. Aber anders wäre es / so ihme zu viel darauf gienge / als so der Grund-Herr sich aus einer Stadt gezogen und gesetzt hätte. Per tex. no per L. Menia. §. fi. ff. de annu. lega. Istud. idem tenent Bal. & Imol. in L. cum fili. fa. §. fi. ff. de verbo oblig.

So der Grund Herr religiret würde.

Wann mir auch einer / es sey gleich ein Bau-Rechter oder anderer Schuldner versprochen hätte / mich an einem gewissen bestimbten Orth zu bezahlen / und ich wäre hernach von demselben Orth verbannet oder religiret worden / so wird er in diesem Fall schuldig seyn / mich an einem Orth zu bezahlen / und er mag also bezwungen werden zur Bezahlung / und dahin / an dessen Orth ich bin / die Bezahlung zu bringen und zu erlegen. Tex. est cum glo. solenni in L. usuras. & ibi Bar. & Bal. C. de solut.

Wann der Bau-Rechter kan den Zinß ausser seines Landes-Gericht bezahlen oder nicht wider den Willen des Grund-Herrn.

Item so der Grund-Herr in einem / und der Bau-Rechter in andern Gebiet oder Herrschafft wäre / daß der Bau-Rechter ihm den Zinß nachzutragen nicht schuldig wäre / und er doch den Zinß in des Grund-Herrn Gebieth zahlen wolte / so kan er solche Zahlung auch wider den Willen deß Grund-Herrn wohl thun. Quod in simili not. Bal. in d. L. acceptam. in XII. q. in fi. Es wäre dann das Orth / darinnen der Bau-Rechter wohnet dem Grund-Herrn / odet ihnen beyden zu guten zu solcher Bezahlung fürgenommen / so wäre es alsdann anderst. Allegat. Bal. not. in d. L. usuras. C. de solut. & in L. 1. in ratione sui C. de ser. expor.

Wer

Wer das Fuhr-Lohn von dem Getraide-Dienst zubezahlen schuldig.

SO aber der Grund-Herr und Bau-Rechter in einer Landschafft beysammen wären / also / daß der Grund-Herr in der Stadt / und der Bau-Rechter vor der Stadt in einem Dorffe hauste / und der Bau-Rechter wäre nun den Getraid-Dienst dem Grund-Herrn in sein Hauß zu liefern und zu dienen schuldig / so muß derselbe Bau-Rechter das Fuhrlohn / Maut und Datz von wegen desselben Dienstes selbst und ohne Schaden des Grund-Herrn ausrichten und bezahlen. Bar. in L. idem illa in prin. in ulti. col. ff. de consti. pecu. & idem magis aperte tenet *B*al. in d. L. acceptam in XI. q. ubi fortius vult, quod etiam tenebitur emphyteuta solvere gabellam seu datium per tex. in arg. in L. mediterraneæ. in ver. dispendii. C. de anno. & tribu. lib. X. & ad istud de gabella vide quod no. Bar. in L. I. ad fi. ff. de alimen. & cib. leg. *I*nno. in c. indicante. in III. char. extra. de testa. & ad id quod dictum est cujus expensis, vide quod no. gl. & *B*ar. in L. si hæres damnatus sit, ff. de vino tri. & oleo leg. & Bar. in d. L. 1. de alimen. & cib. legat.

Ob ein Bau-Rechter kan von wegen Abschleipffung des Guthes seiner Bau-Rechte entsetzet werden.

WAnn ein Bau-Rechter ein Kirchen-Guth abschleipfet / ärger oder schlimer machet / so kan er gleichfalls

falls / als hätte er den Zinß in dreyen Jahren nicht bezahlet / seiner Bau-Rechte entsetzet werden. Tex. est in Auten. qui rem. & unde sumitur. C. de sacrosanc. Eccles. Dergleichen mag auch ein weltlicher Bau-Rechter im Fall der Abschleipffung entsetzet werden. Secundum Pe. Cy. de Pau. de Cast. in d. Auten. qui rem. & ibidem Gui. de Suza. Bal. & Saly. in d. Auten qui rem & Bal. in L. divortio. in §. si fundum. & ibi alii. moder. ff. sal. mat.

Der Bau-Rechter kan von wegen der Abschleipfung des Guthes entsetzet werden / doch mit grösserem Unterscheid.

Jedoch wird hierinnen eine Bescheidenheit gehalten / daß der Bau-Rechter von seinen Bau-Rechten nicht solle entsetzet werden / er habe dann in diesem hernach folgenden dreyen Stücken copulative sämtlich verbrochen. Erstlich daß die Abschleipfung oder Aergerung sey einer mercklichen Grösse / dann von wegen einer wenigen Abschleipffung solle der Contract deß Bau-Rechtes nicht zertrennet werden. Per L. scio. ff. de in integ. resti. Zum andern / daß es eine Abschleipffung sey / die dem Grund ewig schädlich bleibet / und nicht den Fruchtbau / den der Vortheil der Früchte gehöret dem Bauer zu / und gehet den Grundherrn nichts an / er baue das Feld mit Getraid oder nicht. Aber der ewige Nutzen gehet den Herren an / daß derselbe nicht verderbet werde / derohalben wo gleich der Bau-Rechter die Felder nicht fleissig anbauet / daß die Aecker letzter werden von wegen der Früchte / so kan er deßhalben nicht entsetzet werden / doch ist es mit einem Weingarten anderst / dann so die Wein-Gärten nicht beschneidet werden / so dorren sie ab / und verderben auf ewig / welches dann auch mit Abhauung der fruchtbahren Bäume also zugehet.

Zum

Zum dritten / daß diese Abschleipffung aus böser betrüglicher Vermessenheit und Schuld geschehe / doch wo er die geringste Schuld daran hätte / die würde ihn nicht binden. Ita no. Bal. in d. auten. qui rem. in 1. col. & alleg. §. scire autem. cum glo. in auten. de non alie. melius facit regula L. si ut certo. §. nunc videndum. & 1. cum glo. ff. commo. dann weil dieser Contract der Bau-Rechte von beyder Partheyen wegen gehandelt wird / so muß in diesem Fall der Entsetzung darein kommen der Betrug / auch grosse und geringe / aber nicht die geringste Schuld. Ut ibi. Et idem quod ista tria copulative requirantur ad hoc ut emphyteuta propter deteriorationem expelli posset. Tenet etiam Bal in L. III. in penul. col. C. loca & ita consuluit fulg. in ejus consi. incip. ser. Anto. de la. cru. simpliciter secutus Bal. in locis præalleg. Daraus folget / wo der Bau-Rechter nur in einem oder zweyen und nicht in allen dreyen berührten Articuln sämmtliche Verbräche / daß er alsdann nicht könnte entsetzet werden. Per præalleg.

Ob ein Bau-Rechter kan nach Ausgang seiner Bau-Rechte das Gezimmer / oder andere Besserungen ab dem Grund hindan nehmen / oder nicht.

So die Bau-Rechte durch Ableiben der letztern Geburth / oder nach Ausgang der Bau-Recht-Zeit dem Grund-Herrn heimgestanden / und die Bau-Rechter hätten auf den Grund ein Hauß oder andere Besserungen gebauet / und ihre Erben wollten dieselben Zimmer oder Besserungen von dem Grund hindan zu sich nehmen/

Daß des Bau-Rechters Erben können die Zimmer von dem Gebäu weg führen. Der Grund-

Herr hat die Wahl die Zimmer auf seinem Grund zu kauffen/ oder weg führen zulassen.

nehmen / ob sie das thun mögen: Antwort / daß sie das wohl thun können / doch soll die Wahl bey dem Grund-Herrn stehen / ob er das Zimmer oder anderen Bau hinweg brechen will lassen / oder denen Erben dieselben bezahlen / so dann der Grund-Herr ihm diesen Weg fürnimt / daß er die Zimmer oder Gebäu bezahlen will / so sollen dieselben Zimmer nicht dermassen wie sie zusammen geschlossen in dem Gebäu so gantz und unzerbrochen stehend / und also werth seyn möchten getheuert zu werden / sondern man soll sie anschlagen / so viel sie ungefehr werth seyn möchten / so sie von dem Gebau abgebrochen und auf einen Hauffen lägen. Ita tenet Bal. in d. § si Vasallus in tit. hic finitur lex. deinde consuetudines. & in d ꝯ. si quis de manso. in ulti. col. si de investi. feu. controvers. fue. & in Aut. excipitur. C. de bo. quæ idem etiam tenet. L. in fundo. in III. no. ff. de rei ven.

Wie die Zimmer getheuert sollen werden/ so es der Grund-Herr kauffen will.

Wenn der Bau-Rechter in währenden Bau-Recht die Zimmer wegführen kan oder nicht.

Es kan aber der Bau-Rechter seine Zimmer / die er gesetzet hat in Zeit wärender Bau-Recht / nicht hindan nehmen / so ihm der Herr solches verbotten / ehe er es hinweg geführet hätte. Bal. singu. in L. sed & si quid in principio. ff. de usufr.

Jedoch kan der Bau-Rechter in Zeit wärender Bau-Recht / oder so sich dieselbe mit angesetzter Zeit oder Ableiben der Geburten geendiget / und nicht umb versessene Gülten zur Straffe verfallen / allezeit abbrechen und mit fortführen / so man ihnen den Werth derselben nicht bezahlen wollte. Tenet Bal. in d. ꝯ. si quis de manso. in vi. col.

Wann der Grund-Herr die Besserun-

So aber der Grund-Herr den Werth solcher Besserungen bezahlen wollte / alsdann wäre man ihm dieselben erfolgen zu lassen schuldig / und man könnte es ohne

ohne seinen willen nicht wegführen. Et ad hoc adducitur quod signanter voluit in L. in fundo. in lll. no. per illum tex. ff. de rei vendic. gen zu bezahlen erbiethig wäre.

Und ob gleich der Bau-Rechter ein ausdrückliches Geding gemachet häte / daß er zu Ausgang der Bau-Rechte oder Leib-Geding möchte alle Besserungen hinweg führen und für eigen behalten / und aber der Grund-Herr ihm zu Ende der Bau-Rechte so viel geben wolte / als er darfür bekommen möchte / wann er es wegführete / so kan der Grund-Herr das Abführen wohl verwehren. Ita voluit Bal. in d. L. in fundo. Dieses soll fleissig gemercket werden / indeme es sich offtmahls zu träget.

Wann des Bau-Rechters Erben die Unkosten der Besserung begehren könen.

Wiewohl der Bau-Rechter schuldig ist / die grossen Kosten / die er an das Guth geleget / selbst zu tragen / davon wie oben in dem ersten Buch dieses Werckes schon Meldung gethan / jedoch so sich das Bau-Recht nicht durch des Bau-Rechters Verwürckung / sondern durch Ausgang der aufgerichten Bau-Recht-Zeit / oder Ableiben der letzten Leib-Gedinge geendiget hätte / so kan der Bau-Rechter oder seine Erben nicht allein die Besserungen oder derselben Werth / sondern alle nothwendige Kosten / die er an das Bau-Recht Guth angeleget von dem Grund-Herrn begehren / so es anderst nicht solche Kosten sind / die von Rechtswegen dem Bau-Rechter anzulegen zugehören / und dieselben nicht wieder fordern kan / es mag auch der Grund-Herr gegen Entforderung solcher nothwendiger Kosten die Abnutzung / so der Bau-Rechter von dem Guthe eingenommen / nicht aufheben oder abziehen / noch compensiren. Secundum quod dixit Jason in L. 1. super lll. gl. ad fi. & L. ll. super

Der Grund-Herr kan die Abnutzung gegen die nothwendigen Kosten nicht aufheben.

per verbo, nomine meliorationis. C. de jure emphy. Bal. in L. emptor. ff. de rei vendi.

Was die nothwendigen Kosten seyn.

Hier neben wird aber das für nothwendige Kosten gehalten / die der Bau-Rechter wiederum fordern kan / was er an Erbauung eines Hauses oder anderes Gebäu und Besserung geleget / so ewig bey dem Gut bleibet / was er aber angeleget hat an die Besserung / die alleine die Zeit seines Innhabens und zu seiner Abnutzung und nicht länger wäret / dieselben Kosten kan noch er nicht wieder fordern. Vide Jason. in L. j. super III. glo. ad fi. & ibi alleg. C. de jure emphy.

So der Bau-Rechter auf das Guth ein Hauß zimmerte / so gehöret dasselbe seinen Erben zu.

Ob auch ein Bau-Rechter auf dem Bau-Recht-Grund ein Hauß oder was anderst zimmerte / so wird es nicht darfür gehalten / als habe er es mit dem Gemüth gethan / dem Grund-Herrn dasselbe zuschencken / sondern es gehören solche Gebäude des Bau-Rechters Erben zu / und hat diese Regul, quicquid scienter in alieno solo ædificatur, cedit illi cujus est solum, Hierinnen wird dem Bau-Rechter gar nicht Statt. Ut per Bal. in L. II. C. de rei vendi. & in c. domino querram. in ti. hic finitur lex deinde consuetudi. re. incip. &c. in usit. feu. & in L. III. C. communia utriusque judi. per Bal. & Imo. in d. L. Senatus. §. Marcellus.

So

So der Grund-Herr dem Bau-Rechter bey einer Straffe versprochen hätte/ ihm nicht zu entsetzen/ ob er alsdann denselben darüber entsetzen kan oder nicht.

Ob gleich der Grund-Herr in Aufrichtung der Bau-Rechte simpliciter bey einer Straffe versprochen hätte / ihn von denen Bau-Rechten nicht zu entsetzen/ so wird es darum nicht so weit verstanden / als hätte er ihm verheissen / gar auf keine Art abzusetzen/ derohalben kan er ihm von seiner Gerechtigkeit wohl entsetzen/ so er den Zinß drey gantze Jahre nacheinander zu bezahlen verzogen und versessen hätte. Ut est tex. in L. II. C. de jure emphy.

So der Grund-Herr dem Bau-Rechter bey einer Straffe versprochen hätte / ihm nicht zu entsetzen.

Und also wird diese Verheissung der Straffe verstanden/ daß sie generaliter und weitläufftig beschehen den Bau-Rechter nicht zu entsetzen / welches dahin verstanden wird/ weil der Bau-Rechter den Zinß bezahlet/ und das jenige was er von Art und Natur des Contracts zu thun schuldig ist / hält / so soll ihm der Grund-Herr bey berührter verheissener Straffe nicht entsetzen/ dann dieser Contract der Bau-Rechte hat diese stillschweigende Condition in sich / wann der Bau-Rechter etwas solches verbricht/ darum ihn der Grund-Herr entsetzen kan Secundum Bal. in L. II. in IIII. col. C. de jure emphy. & ibid Sali. in 1. col. facit L. quæro. §. inter locatorem ff. locati de quo etiam per Doct. in d. c. potuit.

Wie die sträffliche Verheissung verstanden werden solle.

Dieses hat nun also seinen Vorgang / wann die sträffliche Verheissung also schlechter Dings geschehen

wäre / so aber die Verheissung sich auf einen besondern Articul der unhältig befunden wurde / streckte / so hat es eine andere Meynung / als so der Grund-Herr bey einer Straffe sich verbunden / daß er wollte den Bau-Rechter nicht absetzen / wo er gleich den Zinß von dreyen Jahren nicht bezahlete und darinnen sich verzüglich erzeigte / so wurde alsdann dieselbe Verheissung ihren Fortgang haben. Quia tunc procederet. q. formata in L. II. in gl. magna. in verbo, repellere. in II. parte & Sali. in L. II. in verbo, vel pœna. C. de jure emphy.

Ob der Grund-Herr den Bau-Rechter aus eigener Gewalt entsetzen kan oder nicht.

Ob der Grund Herr kan den Bau-Rechter aus eigener Gewalt entsetzen oder nicht.

WAnn wissentlich am Tag ist / daß der Bauer ein Bau-Rechter ist / und daß er in dreyen vergangenen Jahren den Zinß nicht bezahlet hätte / und also folgends gewiß wäre / daß er von seinen Rechten gefallen / so mag der Grund-Herr in diesem Fall ihm aus eigener Gewalt entsetzen / dann da wird von dem Grund-Herren von der Vollziehung der That ohne einige andere Erkändtniß gehandelt / darumb / daß das Gesatz ihm zu einen Vollzieher solcher That (der Entsetzung in seiner eigenen Sache) ordnet. Ut in tex. in L. II. C. de jure emphy. juncta L. devotum C. de meta. lib. XII. & ita concludit. Spec. in d. §. nunc aliqua. versi. XLVIII. cum Martino de Fano in tractatu præsentis ti. q. V.

In zweiffelhafften Sachen mag der

Oder man weiß aber nicht / ob das Guth ein Bau-Recht sey / darum / daß der Bau-Rechter

läugnet

läugnet der Bau-Rechte / oder läugnet auch daß er von seinen Bau-Rechten gefallen sey und die Zahlung noch nicht verschienen / alsdann und weil die Sache also in Zweiffel gezogen wird. Ut L. III. C. quib ad liber prola. non lice. plene scribitur in L. 1. C. de procuratoribus. So kan der Grund-Herr ihm selbst kein Gericht halten / Recht sprechen / noch den Bau-Rechter aus eigener Gewalt entsetzen. Und ist dieses die Ursache / daß in selbigem Fall nicht von Vollziehung der That oder Verwürckung gehandelt wird / sondern es kommet erst zur Erwegung und Erkundigung / ob ein Bau-Rechter verhanden / ob er seine Bau-Rechte verwürckt habe / dieselbe Erkändniß gehöret nun dem Richter zu / und nicht dem Grund-Herrn. Per totum ti. C. si quis in sua causa jus sibi dicat. & cum hac opi. videtur transire ibi. Jo. An. in add. hanc. opi. tenet etiam Bal. in d. L. II. in IV. col. C. de jure emphy. & idem Bal. in d. §. ad hæc in ulti. col. de pace jura. fir. in usib. feu.

Grund-Herr den Bau-Rechter aus eigener Gewalt nicht entsetzen.

Dann so das Verbrechen des Bau-Rechters lauter wäre / und er nichts gerichtliches fürwendet / so könte alsdann der Grund-Herr ihm defacto entsetzen / sonsten wäre es aber anderst. Ita formaliter dicit Bal. in præallega. §. ad hæc.

Wann der Grund-Herr kan den Bau-Rechter defacto entsetzen.

* * *
* *
*

So der Bau-Rechter ein Geding mit dem Grund-Herrn gemachet hätte / daß ihm der Grund-Herr nicht könnte entsetzen / wann er gleich den Bau-Recht-Zinß nimmermehr bezahlen thäte.

So ein solches Geding gemachet wäre / daß der Grund-Herr nicht möchte den Bau-Rechter entsetzen / wo er gleich den Zinß nimmermehr bezahlen thäte.

SO der Bau-Rechter ein solches Geding mit seinem Grund-Herrn gemacht hätte / wann er gleich den Bau-Recht-Zinß nimmermehr bezahlen thäte / daß der Grund-Herr ihm dannoch von seinen Bau-Rechten nicht entsetzen möchte / so ist alsdann dasselbe Geding kräfftig. Tenetur in L. II. in ea glo. ibi. L. in §. si veniat. C. de jure emphy eam approbant Doct. nullo discrepante. & inter cæteros Cyn. in L. II in d. Glo. in III. q. C. de jure emphy. ubi post multa allegata firmat opi. glo. eam etiam sequitur Spec. in d. §. Nunc aliqua in ver. LXXXIX. ibi. lo. An. in addi. post Hostien. in summa hujus tit. ver. quid si pactus.

Dann so das Geding kräfftig ist / welches zwischen dem Grund-Herrn und Bau-Rechter beschlossen worden / wann der Bau-Rechter den gewöhnlichen Bau-Recht-Zinß in drey verschiedenen Jahren nicht bezahlet / daß ihm alsdann der Herr zu entsetzen solle Macht haben / wie vielmehrers solle das Geding von nicht entsetzen kräfftiger seyn zu absolviren / dann zu condemniren. L. Arrianus cum vulgaribus. ff. de act. & obli.

So der Bau-Rechter seine Bau-Rechte unersuchet

Dergleichen ist auch dieses Geding kräfftig / das zwischen beyden Theilen aufgerichtet ist / wo der Bau-Rechter seine Bau-Rechte verkaufft unersucht des

Grund-

Grund-Herrn / daß er ihm nicht entsetzen solle. Ita notabi. Spec. in d. §. Nunc aliqua.

seines Grund-Herrn verkauffet.

So ist das Geding eben so wohl kräfftig / wo der Bau-Rechter das Guth abschleipffet oder ärger machet / daß er dannoch davon nicht geschieden / noch entsetzet solle werden. Spec. in loco præalleg. & Jason in L. II. in glo. C. de jure emphy.

So ein Geding gemachet wäre / daß der Bau-Rechter nicht entsetzet werden sollte / wo er gleich das Guth abschleipffet.

Ob das Geding / daß ein unehelich Kind solle an die Bau-Rechte nach Abgang des Bau-Rechters kommen / kräfftig sey?

Das Geding / daß die unehelichen Kinder sollen auf Abgang deß Bau-Rechters an die Bau-Rechte kommen / ist kräfftig darum / daß sie nicht als Erben / sondern durch einen handlenden Procuratorem daran gekommen / und daß uns die Gerechtigkeiten sächlich mögen überkommen werden / durch Frey-Persohnen. Ita quærit Bal. in L. II in glo. C. de jure emphy L. 1. C. per quas personas nobis acquiratur. de quo vide Bar. & alios omnes. in L. ex facto. §. si quis rogatus &. 1. ff. Ad Trebell. ubi etiam per eum quid in dubio, & quid si recipiatur ab Ecclesia. an veniant naturales tantum, & Pet. de Ancha. & Imo. in d. c. potuit Bal in Auten. si quas ruinas in III. col. in prin. C. de sacrosanc. Eccles.

Wann die unehelichen Kinder können an die Bau-Rechte kommen.

Wann ein Closter / das grosse Erbeigen und eigene Landschafften besesse / ausdrücklich bedingete / daß die Bau-Rechte auch auf die Frauen fallen sollen / doch woferne sie sich zu einen holden / der dem Closter Leben unterworffen / oder der schon ein Auswendiger wäre / und dem Closter sich unterthänig machen wollte / verheyra-

Wann ein Closter-Bau-Recht an die Weiber komme / ob sie können ausser des Closters Gebiet heurathen.

heyrathet / so ist dasselbe Geding kräfftig. De quo per Bar. in L. II. §. fi. C. quando & quib. quanta pars debe. lib. X & in L. Murileguli. per illum tex. C. de mutile. lib. XI. Ubi etiam quærit Bar. stante prædicto statuto quid juris sit, si fœmina nubat extraneo, qui tamen velit effici de jurisdictione monasterii, an retineat emphyteusim, & per illum textum determinat quod sic.

So der Bau-Rechter drey Jahr übersessen und den Zinß nicht bezahlet hätte / folgents der Grund-Herr den Zinß von ihme eingenommen / ob er ihme den Bau-Rechter darüber entsetzen kan.

Wie es gehalten werde / so der Bau-Rechter drey Jahr übersessen / und den Zinß nicht bezahlet hätte / und folgents hätte der Grund-Herr den Zinß von ihm eingenommen.

Wann der Bau-Rechter den Zinß drey gantze Jahr ohnbezahlet hätte anstehen lassen / der Grund-Herr hatte aber denselben verfallenen Zinß hernach eingenommen / mit der ausdrücklichen Protestation, daß er dardurch seine Gerechtigkeit der verwürckten Entsetzung nicht begeben / sondern ihm vorbehalten wolle haben / so mag er alsdann den Bau-Rechter über empfangenen Zinß entsetzen. Wo er aber den Zinß schlechts eingenommen und von seiner Gerechtigkeit der verschulten Entsetzung keine Protestation gethan hätte / so möchte er hernach den Bau-Rechter nicht entsetzen / dann es wird gleich angesehen / als wäre der Saumsaal des Bau-Rechters niemahls entschuldiget. Ita volunt Cy. & Sali. in L. II. in glo. C. de jure emphy. per L. II. in prin. cum glo. ff. si quis caus. & L. fi. cum glo. ff. de eo quod cer. Jo. L. ve-

ctigalia. §. fi. ff. de publico. Hoc idem quod dominus recipiendo pensionem pro tempore præterito sine protestatione sibi præjudicet in jure expellendi Emphyteutam, tenet aperte glo. in d. c. potuit. & ibidem do. Cardinalis Flo. & Pe. de Ancha. Ita etiam tenet Jason in L. II. in glo. C. de jure emphy. per L. si debitor. ff. quib. mo. pig. vel hypo. sol.

So der Grund Herr einen Zinß von dem Bau-Rechter der die Bau-Recht verwürcket hätte/ aufs künfftige Jahr einnehmen wollte.

So aber der Grund-Herr wollte einen Zinß auf künfftig / der sich noch nicht verfallen hätte / einnehmen mit der Protestation, daß er ihme dardurch die verschulde Entsetzung nicht vergeben wollte / sondern vorbehalten haben / so gilt noch würcket dieselbe Protestation nicht / sondern er muß hernach den Bau-Rechter bleiben lassen. Ita tenet Jason in L. II. in glo. & idem tenet Jacob But. ibidem referendo Albe. idem in III. col. C. de jure emphy. L. II. §. non male. ff. de except. doli. & L. qui in futurum ff. de pac.

So der Grund Herr umb des Bau-Rechters Verbrechen kein Wissen gehabt und darüber den Zinß eingenommen hätte/ wer den bezahlten Zinß zu beweisen schuldig.

Hier neben ist aber zu mercken / wann gleich der Herr den verfallenen Zinß eingenommen / und von seiner Gerechtigkeit der verschulden Entsetzung gar nicht protestiret / und doch umb des Bau-Rechters Verbrechen kein Wissen gehabt hätte / als so er an eines anderen Grund-Herrn Statt / Erbes- oder Contracts-Weiße eingestanden wäre / &c. Daß er alsdann den Bau-Rechter nichts weniger entsetzen mag. Juxta opi. Dy. quam refert Jason. in L. II. in glo. C. de jure emphy. So er aber weißlich / und ohne Protestation den Zinß eingenommen hatte / so mag er alsdann die Entsetzung nicht fürnehmen. Per præalleg.

Wann die Sache zum Streit käme / ob der Bau-Rechter den Zinß von dreyen Jahren bezahlet hätte oder nicht / so solle ihm die Beweisung / daß er sol-

solchen Zinß bezahlt / und nicht dem Grund-Herrn / daß ihme der Zinß in dreyen Jahren nicht bezahlet worden aufgeladen werden. Jason in L. II. in glo. IV. principali, C. de jure emphy.

Daß der bezahlte Zinß mit zweyen Zeugen bewisen mag werden,

Es mag auch solche Bezahlung deß Zinßes mit zweyen Zeugen bewiesen werden / und ist vonnöthen/ daß solche Zinßzahlung durch eine Quittung bewiesen sollte werden. Und wann der Bau-Rechter also beweißlich dargethan / daß er den Zinß von den nächsten dreyen vergangenen Jahren bezahlt habe / so wird daraus vermuthet / daß er die gantze Zeit darvor den Zinß völlig bezahlet hätte. Jason in d. L. II. in glo C. de jure emphy. Es wurde dann das Gegenspiel erwiesen. Per d. L. quicunque quæ est lex. pe. C. de apochis pub. lib. X.

Doch soll hierbey auch das gemercket werden/ daß die berührte Vermuthung / als habe der Bau-Rechter von allen vergangenen Jahren darvor den Zinß völlig bezahlet / erstattet / und ihren Vorgang hätte / wenn die Bezahlung deß drey-Jährigen Zinßes ein jegliche für sich selbst jegliches Jahr besonder geschehen wäre / dann so man solche Bezahlung von dreyen Jahren auf einmahl unter einsten in einem Jahr und nicht jegliches Jahr besonder gethan hätte / so wäre es anderst. Ita sing. limitat Bal. dictam L. Quicunque in L. II. C. de do. promiss. post not. ibi per Cyn. & idem Bal. in d. L. Quicunque.

Ob gleich der Bau-Rechter versprochen hätte / dem Herrn eine Straffe zu bezahlen / wo er ihme den Zinß nicht zu rechter Zeit bezahlete / so kan ihm der Grund-Herr im Fall / da er den Zinß in dreyen Jahren nicht bezahlet hätte / nichts weniger entsetzen.

Wann der Bau-Rechter seinem Grund-Herrn eine Straffe zubezahlen versprochen hätte / wo er ihm den Zinß nicht zu rechter Zeit bezahlete / so kan ihm doch dasselbige in diesem Fall / so er den Zinß von dreyen Jahren unbezahlet hätte anstehen lassen / gar nicht fürtragen / sondern er mag nichts weniger entsetzet werden. Jason in L. ll. in ea glo. ibi. quod favore. & cum hac conclusione tenent omnes indifferenter in d. glo. & Spec. & Joan. An. in d. §. Nunc aliqua. ver. XXXV. & Bar. post. Dy. in L. cum pater. §. Libertis per illum tex. ff. de leg. II. Alex. in Cons. CXXX. lib. IV. incip. in causa & lite vertente inter universitatem.

So der Bau-Rechter dem Grund-Herrn bey einer Straffe versprochen den Zinß zubezahlen und er aber solches nicht thäte.

Jedoch mag der Grund-Herr diese beyde nicht gehaben / daß er möchte den Bau-Rechter entsetzen / und nichts minder die versprochene Straffe von ihm einnehmen / es wäre dann ausdrücklich also gehandelt worden / so möchte er diese beyde Stuck erhalten. In L. in ea glo. ibi L. Ita stipulatus in fi. C. de jure emphy. & cum hac conclusione transeunt communiter doct. per L. Pactum C. de trans. & L. Pacto. ff. eo. & per L. qui fidem ff. eo. de trans.

Daß der Grund-Herr nicht mag sammentlich die Straffe einnehmen und dem Bau-Rechter entsetzen.

So der Bau-Rechter einen andern Bau-Rechter setzet / und doch ihrer keiner den Zinß zahlet / wie alsdann dem Herrn geholffen solle werden.

So der Bau-Rechter die Bau-Rechte einem andern übergiebet/ und ihrer keiner den Zinß zahlet.

WAnn der erste Bau-Rechter mit Willen deß Grund-Herrn / der ihm die Possession eingeantwortet hätte / einen andern an seine Statt nachsetzete. Juxta forma. L si ver. necessitatẽ. C. de jure emphy. So mag der Grund-Herr wider denselben andern Bau-Rechter condictione & lege klagen. Quasi inducendo secundum emphyteutam in possessionem, videatur cum eo quasi contraxisse ratione cujus contractus sibi competit illa personalis actio & sic condictio ex lege. d. L. si. cum ibi not. in glo. Und also mag der Grund-Herr condictione & lege umb den Zinß klagen / oder den Bau-Rechter der nicht bezahlet hat / entsetzen.

So der erste Bau-Rechter einen andern aus eigener Gewalt in die Bau-Rechte einsetzete.

Oder so der erste Bau-Rechter den andern aus eigener Gewalt eingesetzet und investiret hätte ohne Ersuchung des Grund-Herrn und hätte ihm die Possession aus eigener Gewalt eingeantwortet / so kan der Grund-Herr umb Einziehung deß Eigenthums klagen / und wo der andere Bau-Rechter darwider seine Einrede seines habenden Bau-Rechtes fürwendet / so möchte der Grund-Herr hergegen repliciren / daß derselbe Contract nicht für kräfftig gehalten solle werden / und daß von deßwegen / daß er nicht rechtmässig / sondern ohne Wissen und Willen des Grund-Herrn aufgericht ist worden. Contra L. si. C. de jure emphy.

Item

Item der Bau-Rechter mag seine Bau-Rechte einem andern verleihen / und also das nützliche Eigenthum übergeben. Pro ut declarat Bar. in L. si quis VI. §. differentia circa fi. & ibi Ang. ff. de acqui. poss. Bar. in L. II. ff. de usur. & est glo. in §. Adeo. Insti. Loca. quam ibi ad hoc in V. col. no. Ang. de Are. dicens etiam pro hoc videri, glo. in L. I. C. de fun. patr. lib. XI. facit quod not. Bar. & Doct. in L. Ex asse. ff. Ad Trebel.

Doch ist hie zu mercken / wann dieser andere Bau-Rechter wollte die Possession haben / daß ers nicht anderst / dann allein von dem Grund-Herrn kan bekommen / und alsdann ist der Grund-Herr schuldig ihm zu zusagen / die Versehung und andere Versicherungen zu thun. d. L. si. ver. necessitatem C. de jure emphy. & ita dicunt Imo. Cyn. & Moder. in L. si domus §. fi. ff. de leg. I. & refert Ang. de Aret. & sequitur in d. §. Adeo. in V. col.

Der andere Bau-Rechter mag die possession anderst nicht / dann von dem Grund-Herrn erlangen.

Es mag auch der erste Bau-Rechter / so er die Bau-Rechte einem andern verleihet / ihm eine Gerechtigkeit darinen vorbehalten. Ita ponit Ang. in d. §. Adeo. & ponit ibi glo. in fi. dann er mag das Bau-Recht einziehen / so ihme der andere den Zinß nicht zahlet / darum daß derselbe das Guth mit Willen des Grund-Herrn nicht geledigt hat; igitur &c. Es wäre dann dem andern das Guth mit Willen des Grund-Herrn zum Bau-Recht verliehen / und daß ihn der Grund-Herr an Statt des ersten zu einen Bau-Rechter aufgenommen hätte. d. L. fi. cum ibi not. C. de jure emphy. de quo videndus est Bar. & alii in L. Ex asse. ff. de Trebel. In demselben Fall ist auch der andere Bau-Rechter so also von dem Grund-Herrn aufgenommen / schuldig den Zinß nicht dem ersten Bau-Rechter / sondern dem Grund-

Daß der Bau-Rechter so er seine Bau-Rechte einem andern übergiebet / ihm eine Gerechtigkeit, darinnen vorbehalten kan.

Herrn zu reichen. Juxta L. fi. §. necessitatem C. de jure emphy. dann so der erste Bau-Rechter seine Gerechtigkeit verändert / nicht mit Verleihung zum Bau-Recht / sondern mit Verkauffen / oder Verschencken / oder aber in andere dergleichen Wege / so wird alsdann darfür gehalten / daß das Guth mit seiner Bürd der Zinßzahlung auf den Bau-Rechter kommt. Spec. allegat. L. fi. in ver. idoneus ad solvendum. C. de jure emphy. & L. Cum fundus. ff. communia prædiorum.

Daß einer kan einen Grund auf vierzig Jahre zum Bau-Recht besitzen.

Daß einer kan einen Grund in 40. Jahren zum Bau-Recht besitzen.

WAnn einer einen Grund hätte vierzig Jahr besessen / daran er kein Bau-Recht gehabt / und hätte davon den Zinß gereichet / so wurde daraus vermuthet / daß solches aus einem vorgehenden Bau-Rechts-Contract beschlossen sey. Cum hac conclusione magis communiter tenent omnes in glo. fi. L. II. C. de jure emphy Und der Angelus sagt / daß diese Meynung gantz billig s. y / daß ein solcher für einen Bau-Rechter vermuthet werde / der eine so lange Zeit den Zinß oder die Stifft bezahlet hätte. Pro ea Albe. in d. L. II. in glo. in VII. col. addi. bo. tex ut ipse dicit L. cum post divortium in prin. ff. de jure do. pro ea etiam allegat Sali. in d. L. II. in glo. fi. in XII. col. tex. in c. 1. §. si quis per XXX. si de feu. defunct. conten. sit inter do. & agna. Es irret auch gar nicht / wo man gleich sprechen wollte / es sollte der Contract der Bau-Rechte in Schriften aufgerichtet seyn / wie wir hieoben in dem ersten Buch dieses Wercks gemeldet haben / als wollte man

sprechen / weil keine Schrifft deßhalben aufgerichtet / so gilt es nichts / dann es wird der Vorgang der Verschreibung durch die rechtliche Vermuthung gnugsam probiret / daß da vermuthet / daß ein zierlicher Bau-Rechts Contract zuvor abgehandlet seye worden. Arg. L. sciendum ff. de ver. obli. & §. fi. insti. de fidejuss. & idem cum prædicta conclusione tenet Spec. in d. §. nunc aliqua in ver. LXIIII. & in ver. CVI. & in ver. CLXII. ubi dicit quod longa præstatio inducit conjecturam, ut omnia solenniter acta videantur. L. cum de in rem verso. ff. de usur. & d. §. fi. insti. de fidejus. Dann so einer den Bau-Recht-Zinß vierzig oder dreyssig Jahr nacheinander gereichet / so hat er durch solche Zahlung die Baumanns-Recht ersessen / wann ihm gleich anfänglich kein Bau-Recht verliehen wäre worden. Ita tenet Bar. in L. comperit. per illum tex. C de præscript. XXX. vel XL. an & ibi Bar. allegat istam glo. & ibidem etiam suponitur. Bal. istud. idem tenet Bar. in L. III. §. ex contrario in II. col. in prin. ff. de acquir. poss.

So einer einen Grund zum Bau-Recht in vierzig Jahren ersessen / ob er werde für einen ewigen Bau-Rechter / oder für einen Leib-Gedinger gehalten.

SOnun ein Bauer durch Bezahlung des Bau-Recht-Zinßes vierzig Jahr nach einander das Bau-Recht ersessen / und folgends für einen Bau-Rechter vermuthet wird / ob er für einen ewigen Bau-Rechter oder nur biß in die dritte Geburt / oder aber allein auf

sein Lebenlang vermuthet werde: Hierin soll dieser Unterscheid gehalten werden. Erstlich/ daß man ansehen soll die Gewohnheit deß Verleihers / also/ so ferne er gewöhnlich gepfleget hätte die Bau-Recht biß auf die dritte Sixt / oder auf ewig zu verleihen / so soll die Vermuthung Innhalt derselben seiner Gewohnheit gehalten werden. Istam q. tangit Ange. in L. ll. in gl. idem quid si aliquis non emphyteuta possidens in pe. col. C. de jure emphy. Arg. L. vel universorum cum concor. ibi alleg. in glo. ff. de pig. act. & arg. L si tertius. §. celsus & quod ibi Bar. ff. de aqua plu. arcen. & id quod vult. glo. not. in L. pe. C. de fidejuss.

Ob die versessenen Bau-Rechte für ewig oder zeitlich gehalten werden.

So man aber umb seinen Gebrauch nicht Wissenschafft möchte haben / so wird im Zweiffel vermuthet / daß die Verleihung geschehen sey / nach dem gemeinen Landes Gebrauch. Arg. L. si fundus ff. de evict. & L. licet. la. 1. C. de lo.

So dann auch weder des Verleihers noch des Landes Gewohnheit offenbar / oder so die Gebräuche ungleich wären / und dieser Fall wäre zweiffelhafftig/ so soll in solchem Zweiffel allezeit das ewige Bau-Recht vermuthet werden. Ita Jason in d. L. ll. in glo. item quid si aliquis. C. de jure emphy. Arg. L. obligationem fere. §. placet. ff. de act. & ob. hoc idem tenet Ang. post Gui. de Cu. in L. qui luminibus ff. de ser. urb. præd. & idem Ang. in L. 1. in fi. prin. ff. si ager vecti. vel emphy. peta. & idem Ang. in L. male agitur, post Gui. de Cu. in L. cum notissimi. §. fi. C. de præscript. XXX. vel XL. an & idem Ang. in L. qui in aliena. in prin. ff. de acquir. hæred. & idem Ang. in L. prætor. §. 1. ff. de æden.

Aber

Aber die Kirchen Bau- Rechte werden allwegen vermuthet / und biß auf die dritte Geburt verliehen. Jason. in d. L. II. in glo. item quid si aliquis C. de jure emphy.

Wie die Verleihungen der Bau-Rechte in den Verschreibungen verstanden werden / wie weit sich dieselben auf männlichen / oder weiblichen Stamme erstrecken.

SO in der Bau- Rechts- Verschreibung begriffen / daß die Verleihung der Bau-Rechte geschehen sey biß auf die dritte Geburt / so wird in diesem Wörtlein Biß / die erste Persohn / die das Bau-Recht empfangen hat / auch eingeschlossen / also daß mit gerechnet derselben ersten Persohn drey Geburten werden / nemblich der Empfahende / der Sohn und der Enckel / daß also der Stamm in der Einrechnung auch für eine Geburt gehalten wird. Hanc q. format Bal. in d. L. II. in gl. item quid si quis C. de jure emphy. per. §. emphyteusim in Auten de non alienan. & sic secundum eum dictio, usque ponitur inclusive ex natura acquisitionis, quia minuit obligationem, ut sic non comprehendat tertium hæredem. Arg. L. Arrianus ff. de acti & obli. Das hat also seinen Vorgang / so in der Verschreibung also stehet / daß ers ihm verleihet biß in die dritte Geburth / so wird alsdann der Stamm und also der Empfahende eingeschlossen. Et ita procedat. d. §. emphyteusim. & §. quia vero leonis & 1. cum duob. sequen. in auten. de non aliena.

Wie weit sich die Bau- Rechte auf männlichen und weiblichen Stamm in den Verschreibungen erstrecke.

So

So aber der Bau-Recht-Brieff sagte / daß er ihms verleihe biß in seine dritte Geburth / so wird alsdann durch dieses Wörtlein (Sein) auch der Uhr-Enckel eingeschlossen / dann keiner gebüret sich selbst. Vide Bar. in Auten. si quas ruinas in 1. col. in fi. C. de sacrosanc. Eccles. Doch soll hierinnen die Gewohnheit des Verleihers angesehen werden / die da ist die beste Auslegerin. Juxta L. si de interpretatione. cum vulg. ff. de legi. & cum hac opi. ulti. tenet Pet. de Anch. in cle. 1. de Pe. & simpliciter. Ang. de arre. in §. adeo. insti loc. de quo etiam per Ang. in d. §. emphyteusim. in 1. col in Auten. de test. fideicoicom. & Imo. in L. quod dicitur patrem ff. de verbo. ob. ubi etiam refert istam ulti. opi. Bal. in d. Auten. si quis ruinas. Vide etiam Bal. in repe. c. si pater in XX. col. de test. in VI. & in Addi. spec. in tit. de loc. in IIII. col. in prin. & etiam in XIII. col. & in Auten. defuncto. in 1. col. C. ad tert.

Es fället das Kirchen-Bau-Recht auch auf eine Weibes-Persohn. Videas tex. in d. §. emphyteusim.

* * *
* *
*

So

So ein Bau-Rechter einem Grund-Herrn zehen Gulden als ein Bau-Recht alle Jahr bezahlet / und man könnte doch nicht wissen / von welches Guthes wegen er ein Bau-Rechter wäre / wer alsdann zubeweisen schuldig sey / welche Güther Bau-Recht seynd / ob der Bau-Rechter schuldig sey das Guth anzuzeigen davon er den Zinß bezahlet hatte / oder ob es der Grund-Herr beweisen soll.

Wann der Bau-Rechter alle Jahr einem Grund-Herrn zehen Gulden als ein Bau-Recht bezahlet hätte / und es wäre nicht offenbahr / von welches Guthes wegen er ein Bau-Rechter sey / wer alsdann zubeweisen schuldig sey / welche Güther Bau-Recht seyn / ob der Bau-Rechter schuldig sey anzuzeigen das Guth / davon er den Zinß bezahlet hat / oder ob es der Grund-Herr beweisen soll. So auch der Bau-Rechter auf Ersuchung des Grund-Herrn nicht sagen wollte / von welchem Stuck er den Zinß reiche / und wie ihm wäre / so er den Zinß nicht weiter zahlen wollte / es zeigete ihm dann der Grund-Herr zuvor / warum er den Zinß zahlen solle / darauf wird geantwortet / so das Bau-Recht-Guth nicht kundbahr / daß aldann alle des zahlenden Güther vermuthet werden Bau-Rechte zu seyn / er beweise dann etwas anders zu gegen. Ut. per Spec in d. §. nunc aliqua. in ver. XLIIII. & versiculis sequentibus, maxi-

So man nicht wissen könnte welche Gründe Baurechtsam / davon man den Bau-Recht-Zinß reichet.

maxime in versi. LXII. idem tenet Alb. in L. si certis annis, C. de pact. & in L. plures apoch. C. de fi. insti. & ponit in simile Bal. de feu. in C. 1. in 1. col. de vasallo qui contra consti. Lotha. Benefi. ali.

Ob der Bau-Rechter schuldig sey / dem Grund-Herrn von seinem Bau-Recht-Brieff eine Abschrifft zugeben.

Ob der Bau-Rechter schuldig sey seinem Grund-Herrn von dem Bau-Recht-Brieff eine Abschrifft zu geben.

SO der Grund-Herr eine Abschrifft von dem Bau-Recht-Brieff verlanget / so ist ihm der Bau-Rechter dieselbe zu geben schuldig. Istam quæstionem ponit Spe. in d. §. nunc aliqua in ver. CXLI. per tex. in L. prætor ait §. 1. ff. de æden.

Doch soll der Grund-Herr dieserhalben den Eyd für Geferde schwören. Ita refert & sequitur Ang. in d. L. prætor. ait §. 1. Und das ist also wahr / so man der Bau-Rechte nicht läugnet / sonsten wäre es anderst. Per regulam L. qui accusare. C. de æden.

So aber der Bau-Rechter seiner Bau-Recht beständlich wäre / und saget / er hätte keinen Bau-Recht-Brieff / so kan ihm alsdann der Grund-Herr von Stund an entsetzen. Ita Ang. in d. L. prætor ait. §. 1. refert Bal. dicere. Gleich / als vermuthet man / daß die Bau-Rechte sich geendiget hätten. Arg. L. si servus C. quod cum eo. Es wäre dann / daß der Bau-Rechter beweiset / daß er den Zinß dreyssig gantzer Jahr nach einander bezahlet hätte / alsdann wurde vermuthet / daß es ein ewiges Bau-Recht wäre / wie hieoben von Ersitzung der Bau-Rechte gemeldet worden ist. Hierbey ist zu mercken /

merckẽn / daß niemand kan gezwungen werden / den Titul seiner Besitzung fürzuzeigen. L. cogi. cum si C de peti. hære.

Ob der Grund-Herr muß sein Eigenthum mit dem Bau-Recht-Brieff beweisen.

Wann der Grund-Herr eine persöhnliche Klage/die aus dem Bau-Rechts-Contract herfleust/gegen seinen Bau-Rechter führet / so kan man ihm nicht fürwerffen / ob er das Eigenthum habe oder nicht. Istam q. format. Bar. in L. legata ff. de addi. lega. in L. si quis conductionis C. loca. & L. nec creditores. C. de pigno. actio. So aber der Grund-Herr nicht aus dem Bau-Rechts-Contract, sondern umb das Eigenthum klaget / so möchte das Eigenthum mit dem Bau-Recht-Brieff regulariter nicht bewiesen werden. Ut L. ad probationem C. locati. & not. per glo. in simili. in L. ita ut si fur. C. commo. Dann es wird der Bau-Recht-Brieff darum eingeführet oder fürgeleget / daß dadurch die Gerechtigkeit des Bau-Recht-Grundes geringert und nicht gemehret werden solle.

Daß der Grund-Herr sein Eigenthum mit dem Bau-Recht-Brieff nicht beweisen mag.

Zu welcher Zeit der Bau-Rechter den Zinß zu bezahlen schuldig sey.

DEr Baurechter hat ein gantzes Jahr / nechst nach seiner Investitur oder nach aufgerichtetem Bau-Recht-Brieff / darinnen er den Zinß bezahlen soll / und ist also

Zu welcher Zeit des Jahrs der Bau-

Rechter den Zinß zubezahlen schuldig sey.

der Bau-Rechter schuldig / den gantzen völligen Zinß zu Ausgang jeglichen Jahrs zu bezahlen. Ita ponit Sali. in L. ll. in glo. vel ibi non fuerat dies præfinitus. C. de jure emphy. pro ut in simili tenent omnes gl. & doc. in colono. in L. ædem. C. loca & Spec. in tit. de loca. postquam versicu. sed quæritur quando pensio sit solvenda. & Bar. in L. si servus communis mevij. ff. loca. est etiam de mente Bar. in d. L. eum qui. alias incipit Jabolenus ff. d. an. lega.

So keine Zeit zu Bezahlung des Zinses benant wäre.

Doch soll hierinnen dieser Unterscheid gehalten werden / woferne zwischen dem Grund-Herrn und Bau-Rechter abgehandelt worden / zu welcher Zeit und was maassen der Zinß solle bezahlet werden / so wird dieselbe Convention gehalten. So aber deßhalben nichts gehandelt worden / und doch in selbigem Fall eine Gewohnheit verhanden wäre / so soll dieselbe auch gehalten werden / sonsten / wann keine Gewohnheit deßwegen wäre / oder / so die Gewohnheiten ungleich wären / so ist alsdann der Bau-Rechter schuldig / den völligen Zinß zu Ausgang jeglichen Jahres zu bezahlen / und hat nicht Macht / denselben einzeler Weiße zuerlegen. Ita tenet Jason. in L. ll. in gl C. de jure emphy.

Wie sich der Erb-Rechter halten solle / so er den Grund-Herrn nicht antreffen könnte / daß er von ihm den Zinß einnehme / oder so der Grund-Herr den Zinß gefährlicher Weiße nicht einnehmen wollte.

So der Erb-Rechter den Grund-Her-

Hieroben ist gemeldet worden / daß die Geding zwischen dem Grund-Herrn und dem Bau-Rechter (in

(in massen wie dieselben in denen Erb-Recht-Brieffen begriffen) stricté gehalten und vollzogen werden sollen. Wann aber von wegen Verwürckung des Bau-Rechtes (ungeacht der Bau-Rechter dasselbe mit seiner Arbeit viel gebessert hätte) nichts bedungen worden wäre / so mag der Bau-Rechter / wann er die gewöhnliche Zinßen dem Herrn in dreyen Jahren nicht bezahlet hätte / seines Bau-Rechtes wohl entsetzet werden / und kan ihm nichts entschuldigen / ob er gleich sagen wollte / der Grund-Herr hätte solchen Zinß bey ihme nicht gefordert oder darum geklaget / dann / was einer schuldig ist / das solle er ungefordert bezahlen.

ren nicht antreffen könte / oder so der Grund-Herr den Zinß gefährlicher Weise nicht einnehmen wolte.

Damit der Grund-Herr hierinnen keinen Betrug fürnehme / oder sich der Einpfangung eingezogener Zinsen gefährlich verwiedere / und deßhalben den Bau-Rechter nicht entsetzen will / so hat der Bau-Rechter Macht / wann er den Grund-Herrn nicht gehaben kan / oder so der Grund-Herr die Zinße von ihme nicht einnehmen wollte / daß er dieselben in Beyseyn etlicher Zeugen hinterlege / und dieselben nach diesem nicht wiedernehme. Per tex. in L. emphyteuticariis contractibus. C. de jure emphy.

Wie der Bau-Rechter den Zinß hinterlegen kan.

So einer ein Bau-Recht schlecht empfangen hätte / und wäre in dem Bau-Recht-Brieff weder von seinen Kindern noch Erben Meldung geschehen / so ist alsdann die Frage / wie weit sich das Bau-Recht erstrecke.

So einer ein Bau-Recht empfangen hätte / und wäre in dem Bau-Recht-Brieff von seinen Kindern noch Erben keine Meldung geschehen.

WAnn einem ein Bau-Recht verliehen worden/und in dem Bau-Recht-Brieff weder von seinen Kindern noch Erben Meldung geschehen/ so wirds dahin verstanden / daß er solches Bau-Recht für sich und für seine Söhne/ ausgeschlossen die Töchter / empfangen habe. Ita Bal. in C. 1. ad fi. quib. mo. feu. consti. po. & Bal. in §. emphyteusim. in Auten. de non alie.

So aber einer für sich/ seine Söhne und Enckel ein Bau-Recht empfangen hätte / so werden in demselben auch die jenigen begriffen/ die weder empfangen/ noch gebohren seynd. Istam q. ponit Bar. in L. Hem. Item prætor. ff. de suis & leg. & determinat ita per tex. in L. Paulus. §. Paulus respondit nepotem. ff. de Bo. lib. de quo etiam per Bal. in L. qui se patris. C. Unde lib. in XI. col. & etiam in ulti q. & in L. si in persona. C. de fideicommiss.

So

So einer ein Bau-Recht auf sich und seine eheliche Kinder empfangen/ob auch die geehelichten darein kommen,

So einer ein Bau-Recht für sich und seine eheliche Kinder empfangen hätte / so werden die Kinder / die durch ein Privilegium geeheliget worden / darinnen nicht begriffen. Bal. & Sali. in L. fi. C. de his qui. ve. æta. impe. per illum textum quem ad hoc no. Item per rationem: quia non naturaliter sunt legitimi; sed ex privilegio & ex fictione. & pro Bal. facit tex. in c. naturales si de feu. defun. conten. sit inter do. & agna. & quod not. Bal. Consil. LXX. Item simpliciter tenet d. Ale. in Consil. CXXVIII. in ci. consideratis verbis insti. in pe. col. in prin. in 1. volu. Pau. de Cast. in d. L. fi. C. de his qui ve. æta. impet. refert prædictam decisionem Bal.

So einer ein Bau-Recht für sich und seine Eheliche Kinder empfangen / so werden die Uneheliche darinnen nicht begriffen noch verstanden.

Es können auch die natürlichen Kinder und Bastardten / wann sie gleich geeheliget werden / die Kirchen-Bau-Rechte nicht erben. Ita no. determinat Bal. in L. generaliter. §. cum autem C. de insti. & subst. per rationem. de qua ibi per eum & idem Bal. in addi. Spec. in tit. de loca in X. col. in ver. Emphyteusis Ecclesiæ. Imo. in L. quod dicitur patrem circa ante pe. col. ff. de verbo. ob. & not. Pe. de Anch. in Consc. CCCVI. inci. circa primum quæsitum. do. Alex. in Consc. CXXVIII. inci. consideratis verbis instrumenti. in XII. col. ad fi. & duob. sequen. in 1. vol.

Die bastardten / wenn sie gleich geeheliget werden / so können sie doch die Kirchen Bau-Rechte nicht erben.

* * *
* *
*

So

So einer ein Bau-Recht auf sich und seine Kinder absteigender Männlicher Linie empfangen / und wäre folgends abgestorben / hätte auch keinen Männlichen Erben / sondern eine Tochter hinterlassen / ob die Tochter in diesem Fall könne an das Bau-Recht kommen.

WAnn ein Bau-Rechter auf sich und seine Kinder absteigender Linie ein Bau-Recht empfangen / wäre hernachmahls abgestorben / und hätte keinen männlichen Stamm-Erben absteigender Linie / sondern allein eine Tochter hinterlassen / so solle alsdann dieselbe Tochter / und nicht ihre Kinder oder Nachkommen absteigender Linie zu denen Bau-Rechten zugelassen werden. Ita tenet Jason in L. II. in glo. *C.* de jure emphy.

Ende des Andern Buchs von Bau-Rechten.

Das Dritte Buch
Von
Bau- und Erb-Rechten.

In diesem dritten Buch wird von Verkauffung und Veränderung / wie auch von Anlaiten (Leihkauff) derer Bau-Rechte gehandelt.

Dabey seynd zu mercken sechs kurtze Sumarien.

ERstlich / daß der Bau-Rechter weder seine Gerechtigkeit noch Besserungen ohne Bewilligung des Grund-Herrn verkauffen kan / es wäre dann dieserhalben zwischen ihnen eine besondere Bedingniß abgeredet worden.

Daß der Bau-Rechter seine Gerechtigkeiten ohne Bewilligung seines Grund-Herrns nicht verkauffen kan.

Zum andern / so der Bau-Rechter seine Gerechtigkeit verändern wollte / solle er dieselbe seinem Grund-Herrn anbieten / ob ers umb eine solche Summa Geltes / die ein anderer darvor geben wollen annehmen will / und ist gedachter Bau-Rechter schuldig / auf die Antwort des Grund-Herrn zwey gantze Monathe zuwarten; So aber die zwey Monathe verflossen / und der Grund-Herr den Kauff nicht annehmen / oder gar keine Antwort

Die Bau-Rechte den Grund-Herren anzubieten.

wort geben wollte / so kan alsdann der Bau-Rechter ohne Bewilligung des Grund-Herrn den Kauff einem andern geben / doch daß ers nicht auf verbottene Personen verwende.

Der Grund-Herr ist schuldig den neuen Bau-Rechter auffzunehmen.

Zum dritten ist der Grund-Herr schuldig den neuen Bau-Rechter in die Possession einzusetzen / auch mit Bau-Recht-Brieffen und nicht durch einen Procuratorem selbst zu investiren.

Die rechtmässige Anlait.

Zum vierten soll der Grund-Herr von solchen Leuhkauff / oder Anlaits-wegen / nicht über den fünffzigsten Theil des Kauff-Geltes oder Anschlags des Guthes nehmen.

Zeit des Ansatzes.

Zum fünfften daß der Grund-Herr nicht kan mit der Aufnehmung oder Einsetzung des neuen Bau-Rechters über zwey Monathe verziehen / es wurde sonsten der Grund-Herr nach denen zweyen Monathen seiner Bewilligung verlustig.

Wann der Bau-Rechter wider die Bedingung handelte.

Zum sechsten / wann der Bau-Rechter mit Veränderung der Gerechtigkeit anderst weder gemeldet ist / handlete / so wurde er von seinen Bau-Rechten gefallen seyn. Per L. ulti. C. de jure emphy.

Daß die Bedingung / so zwischen dem Grund-Herrn und dem Bau-Rechter wegen Verkauffung der Bau-Rechte gemacht worden / daß der Bau-Rechter kan ohne Bewilligung des Grund-Herrn verkauffen / kräfftig seyn und gehalten werden solle.

Bedingung daß der Bau-Rechter kan

Die Bedingungen / so zwischen dem Grund-Herren und Bau-Rechter von wegen Verkauffung der

der Bau-Rechte und Verbesserungen seynd gemacht worden/ sollen gehalten werden/ dann eine solche Bewilligung/ daß der Bau-Rechter kan ohne Bewilligung des Grund-Herrn verkauffen oder Veränderungen fürnehmen/ ist kräfftig. L. 1. C de jure emphy. & ibi est glo. quæ illud dicit gl. parvula. in verb. super omnibus & tex. in L. II. in prin. C. de jure emphy. & ibi glo. super verb. cap. & Spec. in §. Nunc aliqua in ver. LXXXIX. locat. Ita tenet Jason in L. fi. C. de jure emphy.

Seine Bau-Recht ohne Bewilligung deß Grund-Herrn verkauffen/ ist kräfftig.

Wann eine solche Bedingung gemacht und dem Bau-Recht-Brieff einverleibet worden/ daß der Bau-Rechter seine Gerechtigkeit verkauffen könne/ wann er wollte/ ob er solches ohne Bewilligung des Herrn thun kan.

So zwischen dem Grund-Herrn und Bau-Rechter eine solche Bedingung geschlossen worden/ daß der Bau-Rechter könne seine Bau-Rechte verkauffen cuicunque voluerit, wem er wolle/ wie man gemeiniglich in die Bau-Recht-Brieffe setzet/ so kan alsdann der Bau-Rechter seine Gerechtigkeit unersuchet des Grund-Herren verkauffen/ wem er will. Vide Jasonem post contraria allegata. in L. fi. C. de jure emphy.

Bedingung/ daß der Bau-Rechter kan seine Bau-rechte verkauffen wem er will.

Dergleichen so einer ein Bau-Recht für sich und die jenigen/ denen er seine Rechte verleihen oder geben wollte empfangen hätte/ so kan ers gleichfahls ohnersuchet des Grund-Herrn verkauffen. Quia sufficiat à principio domini voluntatem intervenisse, ita signanter tenent Bal. & Ang. in L. cum essent. §. 1. qui incipit per pluri.

ff. de ser. rusti. prædi. Moti arg. illius tex. & dicit ibi Bal. quod ille. §. est multum menti tenendus. Idem tenet Albe. in d. L. fi. in pe. col. C. de jure emphy. qui de hoc allegat tex. not. & expressum in c. 1. de feu. non habente propri. nat. feu.

So von Verkauffung der Bau-Rechte und Besserungen kein Geding gemachet wäre / ob alsdann der Bau-Rechter keinen Verkauff ohne Bewilligung deß Herrn thun kan.

Wie der Bau-Rechter seine Gerechtigkeit ohne Bewilligung deß Grund-Herren nicht verkauffen kan.

WAnn zwischen dem Grund-Herrn und seines Bau-Rechters von wegen Verkauffung der Bau-Rechte und Besserungen keine Bedingung gemacht wäre worden / so kan alsdann der Bau-Rechter weder seine Gerechtigkeit noch Besserungen ohne Bewilligung seines Grund-Herrn verkauffen / sonst wurde er von seiner Gerechtigkeit gefallen seyn. Ut dicitur in fi. L. fi. C. de jure emphy. & c. potuit.

Was zu Verkauffung der Bau-Rechte gehörig / damit der Bau Rechter dieselben unverhindert verkauffen kan.

Was zu Verkauffung der Bau-Rechte gehörig.

DAmit aber der Bau-Rechter seine Gerechtigkeit und Besserungen desto stattlicher verkauffen kan / und dadurch sein Recht nicht verwürcke / so soll er sieben Stuck wohl in Obacht nehmen.

Erst-

Erstlich / daß er solches Verkauffes halber seinen Grund-Herrn ersuche.

Zweytens daß er ihm die Kauff-Summa / so ihm umb solche Gerechtigkeit dargeboten worden / anzeige.

Drittens daß die Kauff-Summa / die er dem Grund-Herrn anzeiget / nicht erdichtet sey / als ob ein anderer so viel darum geben wollte.

Viertens soll er auf deß Herrn Antwort / ob er den Kauff annehmen wolle oder nicht / zwey Monath lang nach beschehener Anbietung warten.

Fünfftens daß er allein seine habende Gerechtigkeit / und also das nuzliche Eigenthum oder Besserungen und nicht das Guth verkauffe.

Sechstens soll ers keinen verbottenen Persohnen verkauffen.

Siebendens und letztens / will vonnöthen seyn / daß er seine Gerechtigkeit durch Zuruckhaltung des Zinses in zwey oder drey Jahren nicht verlustig mache.

Ferner / daß man auf des Herrn Antwort / ob er die Bau-Rechte kauffen will oder nicht zwey Monath lang warten soll / wird also verstanden / daß es berührter massen seinen Fürgang habe. Hätte aber der Grund-Herr seine Meynung vor Endigung zweyer Monathe declariret / daß ers nicht zukauffen willens / so ist man hernach nicht weiter schuldig auf ihn zu warten / dann wo man einem ein Ziel setzet seinen Willen zu declariren / und er thut es noch vor dem Ziel / so höret das Ziel auf / und ist nicht nöthig / daß man desselben Ende erwarte. Ita no. can. per illum tex. L. fi. C. de jure emphy. maximè Imo. & d. Abb. & Pan. in d. c. potuit. in ll. not. facit c. ab eo, & quod ibi habetur, de Appel. in VI. & quod not. do. Ant. in c. ab excommunicato, extra. de rescrip. & quia cessante causa termi-

Wann die Ursache auffhöret / so höret auch die Würckung auff.

termini, debet cessare ipse terminus, & ad hoc facit L. fi. ff. ad L. fal.

Daß der Bau-Rechter seine Bau-Recht ohne wissen deß Grund-Herren einem andern feil bieten kan.

Wiewohl auch der Bau-Rechter seine Gerechtigkeit und Bau-Rechte ohne Willen seines Grund-Herrn nicht verkauffen kan / so kan ers doch ohne Bewilligung des Grund-Herrn einem andern feil biethen und sich erkundigen / wie viel ein anderer ihm darum geben wollte / damit er dieselbe Kauff-Summa dem Grund-Herrn aufrichtig anzeigen könne. Ita not. eleganter do. Pan. in d. c. potuit. per illum tex. in II. no.

So ein Grund-Herr sein Eigenthum verkauffen wollte / ob er schuldig sey dasselbige dem Bau-Rechter anzubiethen.

Ob der Grund-Herr schuldig sey / sein Eigenthumb dem Bau-Rechter anzubieten.

WAnn der Grund-Herr sein Eigenthum verkauffen will / so ist er nicht schuldig dem Bau-Rechter den Kauff anzubieten / sondern er kans verkauffen wem er will / und hat in diesem Fall gegen dem Bau-Rechter deßhalben nichts verbrochen / dann es ist in Rechten nirgends fürsehen / daß der Grund-Herr solle den Kauff dem Bau-Rechter anbieten. Ita dicit Sali. in d. L. fi. C. de jure emphy. unde stabit regula, quod quicunque non prohibitus alienare, porest quicunque voluerit absque alia requisitione alienare. L. dudum C. de Contrahen. empt. istud etiam dicit probari in L. prædia. in versi. sane si quis. de loc. prædi. civi. vel fisc. lib. XI. vide Jasonem L. fi. C. de jure emphy.

So der Bau-Rechter dem Grund-Herrn eine mehrere Kauff-Summa / als ihm ein anderer geben wollen ansagete / ob er von seinen Rechten falle.

WAnn der Bau-Rechter seinem Grund-Herrn eine mehrere Summa / als ihm ein anderer umb seine Gerechtigkeit geben wollen / ansagete / und der Grund-Herr wollte es so hoch nicht kauffen / so wird solches für keine Ansagung gehalten / und wo man es erfähret / soll er durch sein unwarhafftes Ansagen von seiner Gerechtigkeit gefallen seyn. Ita Sali. per tex. L. fi. C. de jure emphy. allegat. L. ubi autem conditionalis, alias est L. eum qui ∂. cum igitur alias est ∂. si filius emptor. ff. de in diem adiec. & L. sicut §. non videtur in fi. ff. qui mod. pig. vel hypo. sol. idem tenet Spec. per jura præalleg. in d. ∂. nunc aliqua. in versi. XCII. & hostien. & alii. in d. c. potuit. & ibi Imo. in 1. not.

Daß der Bau-Rechter nicht schuldig ist / dem Grund-Herrn etwas an dem Kauff-Gelt / so viel ihm ein anderer darum geben wollen / nachzulassen.

DEr Bau-Rechter ist nicht schuldig seinem Grund-Herrn an dem jenigen Kauff-Gelte / daß ihm ein anderer umb seine Gerechtigkeit geben wollen / etwas nachzulassen. Alß so er einen gefunden hätte / der ihm umb

Der Bau-Rechter ist nicht schuldig seinem Grund-Her-

zen etwas an der Kauff-Summa nach zulassen.

umb seine Gerechtigkeit fünffzehen oder zwantzig Ducaten geben/ der Grund-Herr aber wollte ihm nicht mehr dann zehen Ducaten geben/ vorwendent/ es wäre das rechte Kauff-Gelt nicht mehr dann zehen Ducaten werth/ so ist alsdann der Bau-Rechter nicht schuldig ihm seine Bau-Rechte umb die zehen Ducaten sondern umb so viel/ als ihm ein anderer geben wollen zulassen. Sali in L. fi. in ver. quantum prætium ab alio re vera. in 1. col. Es wäre dann zwischen ihnen beyden anderst abgehandelt worden/ dabey es bleiben solle.

Wieviel der Grund-Herr kan zur Anlait oder Leihkauff nehmen.

Die rechtmässige Anlait.

DEr Grund-Herr soll von dem neuen Bau-Rechter (im Fall derselbe die Bau-Rechte von einem andern erkaufft oder auf andere Weise an sich gebracht hätte) über den fünffzigsten Theil des Kauff-Geltes oder Anschlag des Guthes nicht nehmen/ und ist der Bau-Rechter mehr nicht zu geben schuldig. Per tex. L. fi C. de jure emphy.

Wer die Anlait/ oder den Leihkauff zu bezahlen schuldig.

Wer die Anlait zu bezahlen schuldig.

WAn der Bau-Rechter seine Gerechtigkeit verkaufft oder übergiebet/ so ist der Kauffer oder Annehmer schuldig/ dem Grund-Herrn die Anlait auszurichten und zu bezahlen. L. fi. glo. sing. & ver. & ne avaritia. & est glo. parva super verbo accipere. C. de jure emphy.

So einer ein kostbahres Hauß einen

So einer ein Haußstatt eines geringen Werths zum Erb-Recht empfinge/ und bauete darauf ein sehr kostbahres Gebäude/ verkauffete aber hernach seine

Erb-

Erb-Rechte / so ist alsdann der Kauffer schuldig / den fünffzigsten Pfeinng des Kauff-Geltes zur Anlait zu geben / und kan ihm nicht entschuldigen / wann er gleich einwendete / er wäre nur den fünffzigsten Pfennig von dem Werth der Haußstatt / und nicht dem Gebäude schuldig. Ita determinant Odof. & Albe. in L. fi. C. de jure emphy. quia ædificium solo cedit. L. 1. §. quod ait. ff. de superfi.

geringschäzigen Grund bauet / und solches hernach verkaufft / was die Anlait sey

Es kan auch ein solcher Contract gemachet werden und kräfftig seyn / daß einer kan eine Haußstatt zum Erb-Recht empfangen / und darbey einen solchen Contract machen / daß / was er darauf bauen oder zimmern wurde / sein eigen seyn und bleiben sollte / ob sich gleich das Erb-Recht endigte / wie dann solche Clausuln in die Erb-Recht-Brieffe an etlichen Orthen eingerucket werden. Ita tenet Jason in L. 1. in gl. III. q. prin. & L. fi. C. de jure emphy. Wo nun der Erb-Rechter seine Gerechtigkeit verkauffet / so hat alsdann der Grund-Herr allein von dem Werth der Haußstatt und nicht von dem Gebäude den fünffzigsten Theil zu nehmen. Jason. in d. L. fi. C. de jure emphy. & Spec in d. §. nunc aliqua. in versi. CXIX. quia etiam in venditione meliorationum debet servari forma d. L. fi. C. de jure emphy. & sic laudimium præstari.

So ein Bau-Rechter von seiner Gerechtigkeit zweyen Herren zinßen müste / als einem umb eine Summa Geltes / dem andern aber umb ein ausgemachtes Getraide / und er verkauffte hernach seine Gerechtigkeit / so ist die Frage / welcher unter diesen zweyen Herren die Anlait einnehmen soll.

SO der Bau-Rechter dem einen Herrn Jährlich 12. Dukaten Zinß gebe / dem andern aber eine Anzahl

So ein Bau-Rechter mehr

den einen Grund-Herren hätte / wem alsdann die Anlait gehörig sey.

Getraides lieferte / und wollte seine Gerechtigkeit verkauffen / es entstunde aber zwischen beyden Herren ein Streit / daß ein jedweder die Anlait einnehmen wollte / und man wüste nicht eigendlich / welcher der rechte Grund-Herr wäre / so soll alsdann der Streit auf folgende Weise beygeleget werden; Nehmlichen / daß man fleissig Achtung und Auffsehung haben soll / wer dem Bau-Rechter die Bau-Rechte verliehen / und dahero der Grund-Herr sey / dann es kan gar wohl seyn / daß der Grund-Herr einem Bau-Rechter ein Guth umb 12. Ducaten Jährliche baare Bezahlung verleihen / und folgends der Bau-Rechter mit Bewilligung des Grund-Herrn die Bau-Rechte einem andern verleihen / und sich eine gewisse Anzahl Früchte vorbehalten hätte / so soll der Grund-Herr in solchem Fall heimgesucht und darnach die Anlait bezahlet werden. Istam. q. ponit Spec. in d. §. nunc aliqua. in vers. XV. & ita etiam tenet Jo. fab. in L. fi. C. de jure emphy.

Es kan auch ein Grund-Herr einem andern ein Bau-Recht gegen Jährlichen Zinß à 12. Ducaten verleihen / und kan dabey dem Bau-Rechter aufladen / daß er einem andern jährlich eine Anzahl Getraids dienen sollte / und in solchem Fall gehöret die Anlait dem Grund-Herrn / nicht aber dem andern / dem das Getraide gedienet wird / zu. Juxta ea quæ dicit Jason in L. II. in gl. in ver. triennium XXIII. q. & L. C. de jure emphy. Das hat also seinen Vorgang / wann man klärlich weiß / wer der Grund-Herr sey / so man aber den rechten Grund-Herrn nicht weiß / so muß der Verkauffer beyde Herrn umb Bewilligung des Verkauffs ersuchen / und der Kauffer ihnen beyden die Anlait bezahlen. Eben also wirds auch gehalten / da der Herren mehr wären / so müste

man

man ihrer aller Bewilligung haben und ihnen die Anlait bezahlen. Ita tenet Jo. fab. in L. fi. circa prin. C. de jure emphy.

So ein Bau-Rechter seine Gerechtigkeit mit Willen des Grund-Herrn einem andern übergeben / und derselbe andere Bau-Rechter wollte nun solche Gerechtigkeit einer dritten Persohn verkauffen / wem alsdann die Anlait bezahlet solle werden.

Wem die Anlait zugehöre / so der andere Bau-Rechter das Gut verkaufft.

WAnn ein Bau-Rechter seine Gerechtigkeit mit Wissen und Willen seines Grund-Herrn einem andern verleihet und übergiebet / und der andere wollte nun dieselbe Gerechtigkeit einem dritten verkauffen / so soll allweg in diesem Fall der Grundherr / und nicht der erste Bau-Rechter umb Bewilligung des Verkauffs ersuchet / und ihme die Anlait bezahlet werden / dann der Grund-Herr ist dargegē schuldig dem neuen Bau-Rechter in die Possession einzu setzen. Istam q. format Spec. in §. nunc aliqua in versi. CXXVI. & facit L. fi. in versi. necessitatem C. de jure emphy. & ibi est glo. or. in gl. magna in versi. aliis vendere. circa fi.

Wann der Bau-Rechter seine Bau-Rechte verschenckt / oder in einem letzten Willen vermacht hätte / ob man in diesen Fällen auch eine Anlait zu geben schuldig sey.

Daß auch von verschenckter oder vermach-

SO einem ein Bau-Recht geschencket / oder in eines letzten Willen vermachet wäre worden / oder so einer zu einen Erben des Bau-Rechts gesetzt wäre / so solle

ter Bau-Rechte eine Anlait solle geben werden.

in diesẽ Fällen die Anlait / nemblichen der fünffzigste Pfening des Werths der Bau-Rechte / dem Grund-Herrn bezahlet werden. Ita vult glo in L. fi. in ver. ne avaritia. Sali ibidem in II col. in prin. & in IIII. col. in fi. tenet cum prædicta gl. quod in omnibus prædictis casibus dominus debeat habere laudimium. C. de jure emphy. idem tenet Bal. in c. litera in pe. col. in fi. de alia.

Wie der Grund-Herr seine Anlait sich verlustiget / so er den neuen Bau-Rechter nicht zu rechter Zeit will einsetzen.

Wie der Grund-Herr sein Eigenthumb verwürckt hat.

Wann der Bau-Rechter seine Gerechtigkeit oder Besserung einem dritten zu kauffen gegeben/und der Grund-Herr in selbigem Fall persöhnlich und durch keinen Befehlhaber schuldig ist/ den neuen Bau-Rechter die Besitzung einzuantworten/ wie schon vorhero gemeldet worden ist / so soll er doch zu solcher Einantwortung zwey Monath Zeit haben/und der Bau-Rechter ist schuldig / die zwey Monath darauf zu warten / so aber dieselben verflossen / alsdann kan der erste Bau-Rechter für sich selbst den andern in die Besitzung einlaiten / daß er sich derselben möge bedienen / und bedarff dieserwegen keiner weiteren Einwilligung mehr. Wann dann der Herr in diesem Fall die zwey Monath saumig gewesen den Bau-Rechter aufzunehmen und in die Besitzung einzusetzen / und hätte keine rechtmässige Ursache der Verwiederung gehabt. Secundum d. Guar. in L. fi. in ulti. col quamvis, prout etiam dicit Sali. ibi in pen col. Dann weil der Herr darumb die Anlait einnimbt/daß er dagegen die Possession dem Bau-Rechter eingeben solle / und er solches aber nicht thut / so soll er auch die Anlait nicht haben. Vide Jason in L. fi. C. de jure emphy. Die-

Diese zwey Monathe sollen aber also verstanden werden/daß erstlich der Herr zwey Monathe zum bedencken hätte/ ob er das angebottene Bau-Recht kauffen wolle oder nicht. Zum andern/ so nun zwey Monathe vergangen wären/ und der Herr das Bau-Recht nicht kauffen wollte/ daß also der Bau-Rechter den Kauff einem andern geben und deßhalben bey dem Grund-Herrn umb die Einantwortung der Besitzung gegen Bezahlung der Anlait angehalten wird/ so hat alsdann der Herr abermahl zu solcher Einantwortung zwey Monath/ und also von beschehenem Anbott vier gantze Monath/ darinnen er dem Bau-Rechter die Possession geben mag/ Zeit. *Ita tenet Jason in d. L. fi. eo. tit.*

Ob ein Bau-Rechter seine Bau-Rechte ohne Wissen und Willen des Grund-Herrn einem andern schencken kan.

So der Bau-Rechter seine Bau-Recht einem andern schencken wollte/so ist er nicht schuldig/den Grund-Herrn darum zu ersuchen und ihm die Schenckung anzubiethen/oder auf seine Antwort zwey Monath lang zu warten/ sondern er kan ohne solches Anbotes und unerwarteter Antwort es einem andern schencken. Doch ist er folgends schuldig dem Grund-Herrn anzuzeigen/ daß ers einem solchen geschencket habe/dem der Grund-Herr gegen Bezahlung der Anlait zu einen Bau-Rechter annehmen und investiren wolle/ welches dann in zwey Monathen geschehen soll/ dieses alles hat auch statt/ so einer sein Bau-Recht einem andern in einen letzten Willen legiren/ oder Erbsatzungs-Weise vermachen/ oder aber ver-

Ob die Bau-Rechte können ohne Willen deß Grund-Herren verschencket worden.

verpfänden wollte. Vide Jason in L. fi. C. de jure Emphy Wo aber einer ein Bau-Recht für sich und seine Kinder empfangen hätte / der könnte dieselbe werdē mit noch ohne Willen des Grund-Herren einem andern legiren / schencken / noch vermachen / das seinen Kindern zu Schaden gereichen solte. Per. L. Peto. §. prædium & §. Fratre. ff. de leg. II. & c. 1. in Prin. de natura Success. feu.

Wann der Bau-Rechter schlecht einem Bau-Grund verkauffet / ob es darfür gehalten werde / als habe er den Grund mit völliger Zugehörung / oder aber allein seine Gerechtigkeit verkauffet.

Ob in einer schlechten Verkauffung der Bau-Recht des Eigenthumb begriffen werde.

WAnn der Bau-Rechter einem Bau-Recht-Grund simpliciter schlechts verkaufft oder verändert / so wirds nicht darfür gehalten / als habe er den Grund mit den Eigenthumb und aller Zugehörung / sondern allein seine Baumanns-Gerechtigkeit verkauffet. Ita Tenent Pe. & Cy. in L. fi. in glo. in III. q. C. de jure Emphy. per L. Qui tabernas. ff. de contrahen. empt. idem tenet Spec. in d. §. Nunc aliqua. in ver. CXCIII. per d. L. Qui tabernas. & L. Si domus. ff. deleg. 1. & L. Si finita. ℘. de vectigalib. ff. de dam. infec. Tenet etiam Pau. de Elea. in commento. d. c. potuit. in II. vel III. col. & allegat. c. pastoralis. extra de dona. & c. Quod autem. Ex. de jure patronat. idem tenet Pau. de Cast. in L. Servi. electione §. fi. ff. de leg. 1.

Welchen Persohnen der Bau-Rechter seine Bau-Rechte nicht verkauffen kan.

Auff welche Persohnen die

DEr Bau-Rechter kan seine Bau-Rechte denen Per-

Persohnen / die ihm der Herr Anfangs des Bau-Recht-Contracts verbotten hätte / nicht zu kauffen geben / als wann der Herr sagte / ich will daß du niemahls Macht haben sollest / deine Bau-Recht dem Dietzen oder Setzen zu verkauffen. Ita Jason in L. fi. in glo. ibi, debeat accedere ad emptionem illius rei. Bau-Rechte nicht können verwendet werden.

Es wird auch in Rechten verboten / daß die Bau-Rechte durch die ersten Bau-Rechter denen Hoff-Leuten / Haupt-Leuthen / Leibeigenen / Kriegs-Leuthen / Priestern und Kirchen nicht zu kauffen sollen gegeben werden. Ita colligitur ex legibus allegatis in glo. in L. fi. C. de jure emphy.

Es sollen auch die Bau-Rechte allen denen Persohnen / so man nicht allezeit wohl verklagen kan / nicht zu kauffen gegeben werden. Spec. in d. §. Nunc aliqua in versi. CXVI. Arg. in L. II. in princ. ff. Qui satis. cog. Das aber die Bau-Rechte zu einer Kirchen nicht sollen verkaufft werden / geschiehet darum / das dadurch der Herr viel Beschwehret / und umb das Seine gebracht würde / und so die Kirche nicht möchte verkauffen / noch ihre Sache schlechter machen / so möchte deßhalber der Herr führohin keine Anlait haben / es könnte auch das Bau-Recht dem Herrn nicht leichtlich heimfallen die verbrochene Straffe / wie wohl aber das Bau-Recht nicht kan einer Kirchen geschencket / legiret / oder Erbsatzungs-Weise vermachet werden / und ist dises Wahr / das die Kirchen solches nicht behalten kan; jedoch ist ein solches Vermächtnuß kräfftig / das der Kirchen für die verschafften Bau-Rechte / der Werth derselben gegeben werden solle. Spec. in d. §. Nunc aliqua versi. CXVI. & CXVII. Arg. L. filius fa. §. Siquid alicui. ff. de leg. 1. Es wird aus Gewohnheit also gehalten / das die Kirchen schul-

schuldig ist / solch verschaffte Bau-Rechte innerhalb Jahres-Frist widerumb zu verkauffen. Ita dicit Spec. esse arg. ad hoc. XII. q. II. c. Longinquitate. & in c. Imperialem. §. præterea siquis infeudatus. de prohibi. feu. alie. per fed.

Aber der Grund-Herr kan sein Guth einem jeglichem zum Bau-Recht verleyhen. Cum in re Propria quilibet sit moderator & arbiter. Vulgata L. in re mandata. C. Man. cum isto intellectu transeunt communiter doc. in d. glo. in L. fi. C. de jure Emphy. Es werden auch für verbottene und untaugliche Persohnen gehalten / die / so mercklich Arm seynd / auch die Weiber. Quia non debet translatio juris Emphyteutici fieri in personam minus idoneam quam fuerit primus emphyteuta per id quod habetur in simili. in c. II §. similiter in ti. de L. Conradi. in usi. feu. & quod habetur in L. quod autem. §. pe. ff. de consti. pec.

Deßgleichen sollen die Bau-Rechte dem mächtitigen und überlegenen auch hohen befreyten Persohnen nicht zu kauffen gegeben werden. Vide Imo. idem tenent. in L. Si finita. §. si de vectigalibus in IIII. col. ff. de dam. infec. Es wäre dann der Mächtige ein Mitgemeiner oder Gesellschaffter / und hätte es mit dem Bau-Rechter gemein und Theil / ders ihm übergeben wolte / so könnte ihm alsdann sein Mitgemeiner seinen Antheil unersuchet des Grund-Herrn zu kauffen geben. Secundum Sali. in glo. fi. C. de jure Emphy. arg. L. Voluntas. C. de fidei commiss. ex quo consocii fides & persona est per concedentem approbata.

Ob ein Bau-Rechter schuldig sey/ dem Grund-Herrn sein Bau-Recht anzubieten/ so ers mit einem andern vertauschen oder auswechseln wollte.

SO der Bau-Rechter sein Bau-Recht mit einem andern vertauschen oder auswechseln wollte / so ist er nicht schuldig solchen Wechsel seinem Grund-Herrn anzubiethen / ob ers auswechseln wollte oder nicht; dann so er mit einem andern einen Wechsel getroffen / so ist er alsdann schuldig den Grund-Herrn zu ersuchen / daß er den neuen Bau-Rechter die Besitzung gebe / und für die Investitur seine Anlait einnehme. Ita concludit Jason in L. fi. in glo. parva. super verbo transponere. ita etiam tenet Imo. in d. c. potuit. in XIII. col. in prin.

Ein Bau-Rechter kan ohne Bewilligung des Grund-Herrn seine Bau-Rechte zum Heyrath-Guth und Wiederleg geben.

EIn Bau-Rechter kan seine Baumanns-Gerechtigkeit der Tochter zum Heyrath-Guth / oder dem Sohn zu einer Wiederleg ohne Bewilligung des Grund-Herrn geben/ doch der Gestalt/ daß dieselbe Baumanns-Gerechtigkeit bey der Tochter bleibe / wie sie bey dem Vatter gewesen / also / daß sie sich eben in den Fällen bey ihr enden solle / wie sie sich bey dem Vatter geendet sollte haben. Es solle auch in diesem Fall dem Grund-Herrn von solchem Heyrath-Guth eine Anlait gegeben

werden Istam q. formant, & ita determinant Spec. & Joan. An. in d. §. Nunc aliqua in ver. CIX. per plura de quibus ibi per eos. & ibidem in verſ. CX. tenet etiam Hoſtien. in ſum. tit. de locato. in §. fi. ver. nunquid ergo res emphyteutica poteſt in dotem dari. idem ſimpliciter tenet Albe. de Roſa. in d. L. fi. in II. col. C. de jure emphy.

Ob ein Bau-Rechter kan ſeine Bau-Rechte ohne Willen ſeines Grund-Herrn einem andern zu lehn verleyhen.

DEr Bau-Rechter kan ſeine Erb-Rechte ohne ſeines Grund-Herrn Willen zum Beſtand auf eine kleine Zeit verlaſſen / dann / durch einen ſolchen bloſſen Beſtand wird weder die Gerechtigkeit noch Beſitzung übergeben. L. non ſolet. ff. nemo prohibetur C. loc. Jedoch wann der Bau-Rechter abgeſtorben / iſt der Grund-Herr den Beſtand zu halten nicht ſchuldig. Ita tenet Spec. in d. §. nunc aliqua in verſi. CXXIII.

Ob der Bau-Rechter ſeine Schuld-Herren mit ſeinem ſeinen Bau-Rechten ohne Bewilligung des Grund-Herrn bezahlen könne?

Ob die Glaubige können mit den Bau-Rechten ohne Bewilligung des Grund.

WAnn der Richter erkennet / daß der Bau-Rechter ſeine Schuld-Herren mit ſeinen Bau Rechten bezahlen ſollte / ſo kan er alsdann ſolche Zahlung ohne Bewilligung des Grund-Herrn fürnehmen. Bal. in c. 1. in

1. in prin. in IIII. col. de prohib. feu. alie. per fede. Jedoch solle solche Zahlung allezeit dem Grund-Herrn an seiner Gerechtigkeit und Verzinßung unschädlich seyn. Bal. allegat plene no. in L. si finita. §. si qua sit jura ff de dam. infec. & L. 1. C. de conduc. & procura. dom. Ang. lib. XI. Herrn bezahlet werden.

So aber der Bau-Rechter für sich selbst seine Glaubiger mit seinen Gerechtigkeiten bezahlen wollte/ so müste er seinen Grund-Herrn umb die Bewilligung ersuchen. Jason. in d. L. fi. C. de jure emphy.

Ob ein Bau-Rechter auf seinen Bau-Rechten einem andern eine Dienstbarkeit verleihen kan.

Ein Bau-Rechter kan ausser Bewilligung seines Grund-Herrn auf dem Bau-Recht-Grund einem andern wohl eine Dienstbarkeit verleihen; allein/ wann seine Bau-Recht sich endigen/ so hat dieselbe Dienstbarkeit sich auch geendet. Istam q. ponit Bal. in L. in provinciali, quæ est lex. III. *C.* de ser. & aqua. & finaliter concludit post Gui. de cu quod emphyteuta possit servitutem imponere in re emphyteutica, sine requisitione consensus domini, & durabit servitus pro tempore quo durabit jus emphyteuticum, & non ultra. Arg. L. si is cui. §. fi. ff. quemad. ser. amit. & L. Lex vectigali fundo dicta. ff. de pig. & pro hac opi. Jason. addit glo. ordinariam in L. II. ff de servi. tit. generali & Bal. in c. 1. §. Quid ergo. de in vesti. de reb. alie fac in usi. feu. per illum tex.

Ob eine Dienstbarkeit kan auf den Bau-Rechten verliehen werden.

Ob sich ein Bau-Rechter wegen seines Bau-Rechts ohne Bewilligung des Grund-Herren in einem Vertrag einlassen kan.

DEr Bau-Rechter kan seine Bau-Rechte / die er noch in Händen hat / seinem Wiedersacher Mittels eines Vertrages ohne Bewilligung seines Grund-Herrn nicht übergeben / wo er aber das thäte / so wäre er von seinen Rechten geschieden. Quia ista est alienatio. L. non solum. C. de prædi. mi.

So ein Bau-Rechter mehr dann einen Grund-Herrn hätte / ob er seine Bau-Rechte mit Bewilligung der mehrern / und Unwissen des einen / einem andern zu kauffen geben könne.

Wie der Bau-Rechter kan seine Bau-Rechte verkauffen / so er mehr dann einen Herrn hätte.

SO der Bau-Rechter mehr dann einen Grund-Herrn hätte / und sein Bau-Recht-Guth wäre noch allen unvertheilet gemein / und er hätte die Bau-Rechte mit Wissen und Willen eines oder zweyer Grund-Herrn / welche den meisten Theil daran zu haben vermeinen / verkaufft / und der dritte hätte nicht darein bewilliget / oder davon keine Wissenschafft gehabt / so wäre alsdann der Bau-Rechter nicht von seinen völligen Bau-Rechten / sondern nur so viel / als den dritten Grund-Herrn betrifft gefallen. Ita tenet Guil de Cu. Bal. & Ang. in L. communis libertus. ff. de in jus vocando. cum tantum debeat puni-

puniri in parte circa quam deliquit L. rescriptum. ff. de his quib. ut indig. item etiam tenet Gui. de Cu. in L. si duo patroni in prin. ff. de jurejur.

Wann der Bau-Rechter seine Bau-Rechte nicht gar/ sondern nur zum Theil ohne Bewilligung des Grund-Herrn verkauffet / ob er alsdann von denen völligen Bau-Rechten/ oder aber nur von dem jenigen Theil / den er verkauffet hat / geschieden sey.

WAnn der Bau-Rechter einen Theil an seinen Bau-Rechten ohne Bewilligung seines Grund-Herrns verkaufft hätte / und darbey gemeldet / daß er nur die Bau-Rechte und genußlich Eigenthum als ein Bau-Rechter verkauffe / so fället er nicht gantz von denen Bau-Rechten / sondern er ist von denen / so viel er verkauffet hätte geschieden; dann es solle die Straffe nicht grösser seyn/ als das Verbrechen gewesen. L. rescriptum ff. de his quibus ut indig. Ita dicit Bal. referente Jasone in L. fi. C. de jure emphy.

So der Bau-Rechter seine Bau-Recht nicht gar/ sondern eines Theils ohne Willen des Herrn verkauffe.

So ers aber verkauffet / als hätte er das Recht eigenthumlich darzu / so ist er alsdann von dem gantzen Bau-Recht geschieden / wann er gleich nur einen Theil und nicht das gantze verkauffet hätte. Und wird in disem Fall der Bau-Rechter / wann ers als der Eigenthums-Herr verkauffet / geachtet / als verachte er die Persohn des Eigenthumers / und diese Straffe folget nicht von wegen des Verkauffs/ sondern wegen der Verachtung der Persohn des Grund-Herrn. So man dann die Persohn des Grund-Herrn ansiehet / so verachtet er

nicht einen Theil/sondern die gantze Persohn des Grund-Herrn/ derohalben so er in diesem Fall gleich nur einen Theil seiner Bau-Rechte verkauffet/ so fället er dannoch von der gantzen Gerechtigkeit. Et pro hac doc. opus est tex. in L. quidam in jure. §. donationem. ff. de dona. & ibi ita not. declarat Bar. respondendo ad L. rescriptum. ff. de his quibus. ut indig. & ita in simili dicit Bal. in c. 1. in IIII. col. in fi. de alie. feu. per d. L. quidam in jure. §. fi.

So eine Haußfrau einen Bau-Rechter hätte/ und er wollte seine Bau-Rechte verkauffen/ ob es genug/ daß ers ihrem Haußwirth anbiethe oder verkündige.

So ein Weib einen Bau-Rechter hätte.

SO eine Haußfrau einen Bau-Rechter hätte/ der seine Bau-Rechte verkauffen wollte/ so ists genug/ daß ers ihrem Haußwirth verkündige/ und ist nicht nöthig/ die Haußfrau umb die Einwilligung zu ersuchen/ dann es ist eben so viel als hätee ers ihr verkündiget. Tex. no. in L. aut qui aliter. §. sed. & servis juncta. glo. 1. ff. quod ni aut clam.

Wann der Bau-Rechter seine Bau-Rechte ohne Bewilligung seines Grund-Herrn verkaufft/ dem Kauffer aber solche noch nicht eingeantwortet hätte/ ob er von seiner Gerechtigkeit geschieden sey.

WAnn der Bau-Rechter seine Bau-Rechte ohne Bewilligung seines Grund-Herrn verkauffet/ und doch

doch dieſelben dem Kauffer noch nicht eingeantwortet hätte / ſo iſt er darum nicht von ſeiner Gerechtigkeit gefallen. Ita tenet Spec. ſing. in d. §. nunc aliqua in ver. XCV. quia verbum vendere eſt cum effectu intelligendum. L. 1. §. hæc verba, d. 1. cum vulgaribus ff. quod quisque juris.

Jedoch hat dieſer Anzug allein ſeinen Fürgang / ſo der Bau-Rechter die Uberantwortung weder aufrichtig noch durch einen andern Schein gethan. Dann ſo ers vor ſein eigenes verkauffet / und erlaubte dem Kauffer in die erkauffte Bau-Rechte einzufahren / ſo iſt er alsdann von ſeiner Gerechtigkeit gefallen / und irret gar nicht / wann gleich der Verkauffer folgender Zeit ſein Bau-Recht wiedernm an ſich löſete / und dem Grund-Herrn / der umb ſolche Verkauffung nichts gewuſt / ſeine Zinßen bezahlet hätte. Ita limitat ſing. iſtam conclu. do. An. de Bu. in Conſi. XXXIIII. incip. de jure absque longa allegatio ne planum mihi videtur. &c.

Ende des Dritten und letzten Buchs von Bau-Rechten.

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Pegie, Martin,

Tractatus De Iure Emphyteutico Oder Bau-Recht Darinnen ... gehandelt wird,
wie zwischen einen Grund-Herrn und einen Bau-Rechtern oder Erbbau-Rechtern,
mit Aufrichtung, Veranleitung, Verkauffung, Veränderung, Verwürckung,
Entsetzung, und andren vorkommenden Fällen, nach den gemeinen Rechten

Franckfurt ; Leiptzig 1717

Bamberg, Staatsbibliothek -- J.c.q.138#1
urn:nbn:de:bvb:12-bsb11704034-5
VD18 1136114